

Paris et ses quartiers

Apur - octobre 2001



État des lieux

Éléments
pour un diagnostic
urbain

2^e
arrondissement

Sommaire

Introduction

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

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

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

Le dossier comprend par arrondissement :

- Un préambule historique sur l'histoire de la formation de Paris qui fournit les principaux repères chronologiques.
- Une cartographie du cadre urbain, qui présente les architectures et les espaces non bâtis qui composent le paysage des rues de l'arrondissement (4 cartes de relevés de terrain et des données concernant les densités et le statut de priorité).
- Une approche socio-économique, qui présente les données essentielles utiles pour bien comprendre l'arrondissement, avec leur cartographie. Ces données

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

- Une présentation de la vie urbaine, avec les équipements, les rues commerçantes, les déplacements, tout ce qui fait la vie des quartiers (une carte de relevés de terrain et la cartographie des principaux équipements et des déplacements).
- Une synthèse qui présente une synthèse des atouts et des handicaps de la vie locale dans l'arrondissement, les secteurs fragiles, les espaces publics en difficultés (deux

cartes de relevés de terrain).

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

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

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

Glossaire

Skyline – Découpe de silhouette ou ligne de ciel.

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

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

Strip – Urbanisation linéaire le long des voies rapides.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Topographie – Description du relief.

Tracé – Voies ou places dessinées de façon volontaire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PDU – Plan de Déplacements Urbain

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

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

PLD – Plan Local de Déplacement.

PLH – Plan Local de l’Habitat.

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

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

Population active – Total des actifs ayant un emploi et chômeurs

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

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

Prospect – Distance entre deux constructions.

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

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

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

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

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

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

Rocade – Voie contournant un centre ou une agglomération.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OPAH – Périmètre d’aide à la réhabilitation.

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

ORU – Opération de Renouvellement Urbain.

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

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

Cour – Espace libre privé.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Formation urbaine – Processus de constitution progressive de la ville.

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

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

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

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

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

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

Allée – Promenade plantée d’arbres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clos – Terrain cultivé, clos de murs.

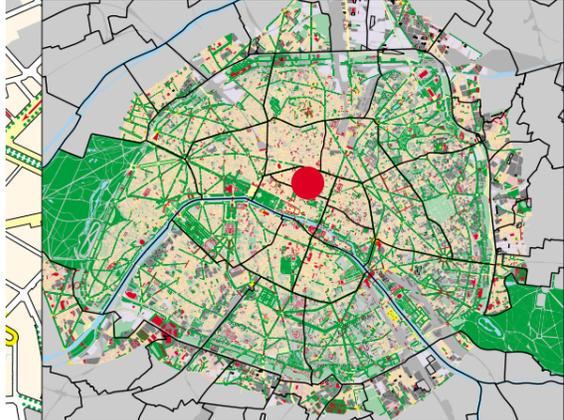
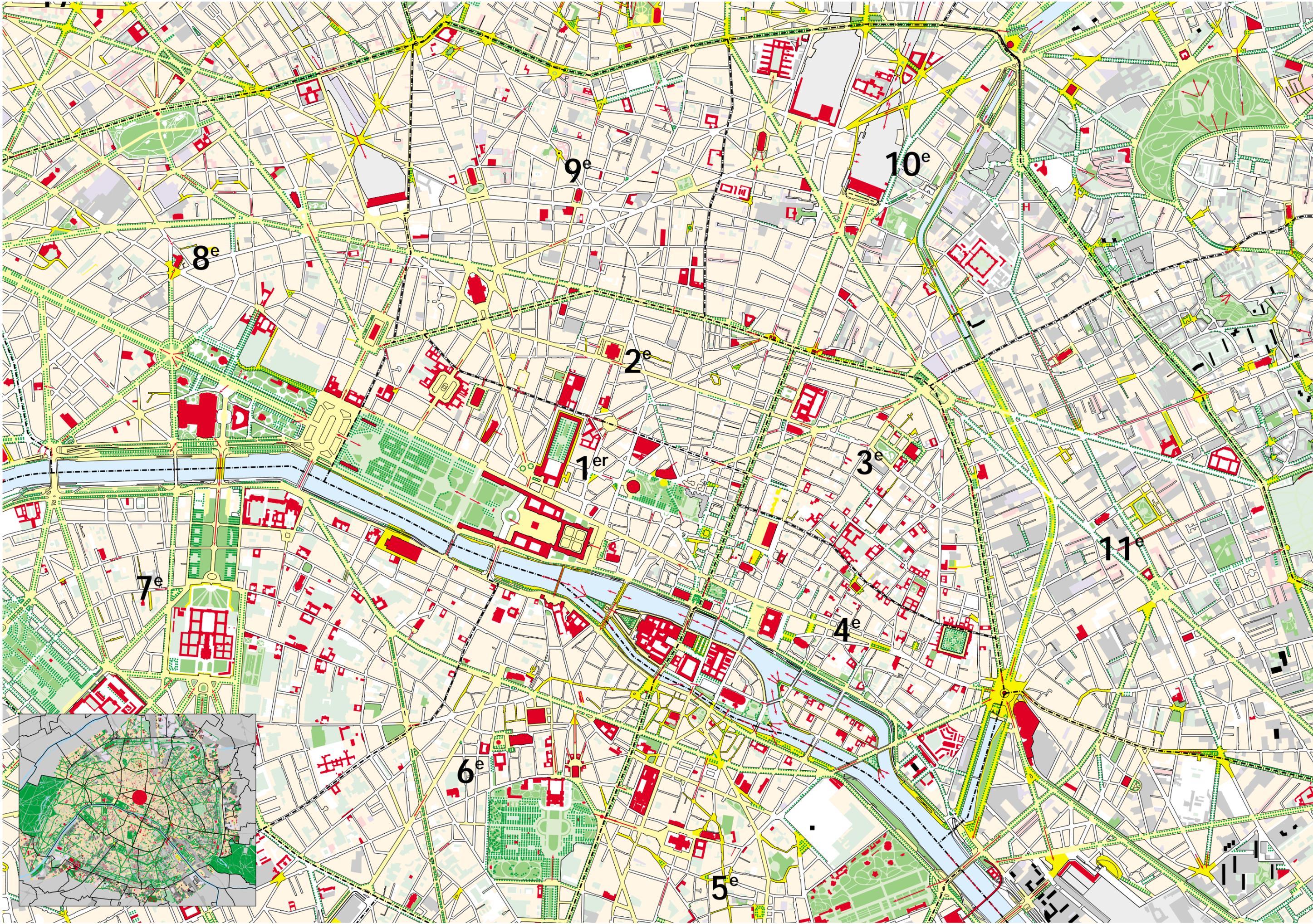
Commerces – L’étude distingue les commerces de « niveau local » qui correspondent à la consommation quotidienne de la vie de voisinage, des commerces de « niveau global » qui rendent des services plus exceptionnels, spécialisés et répartis dans la ville.

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

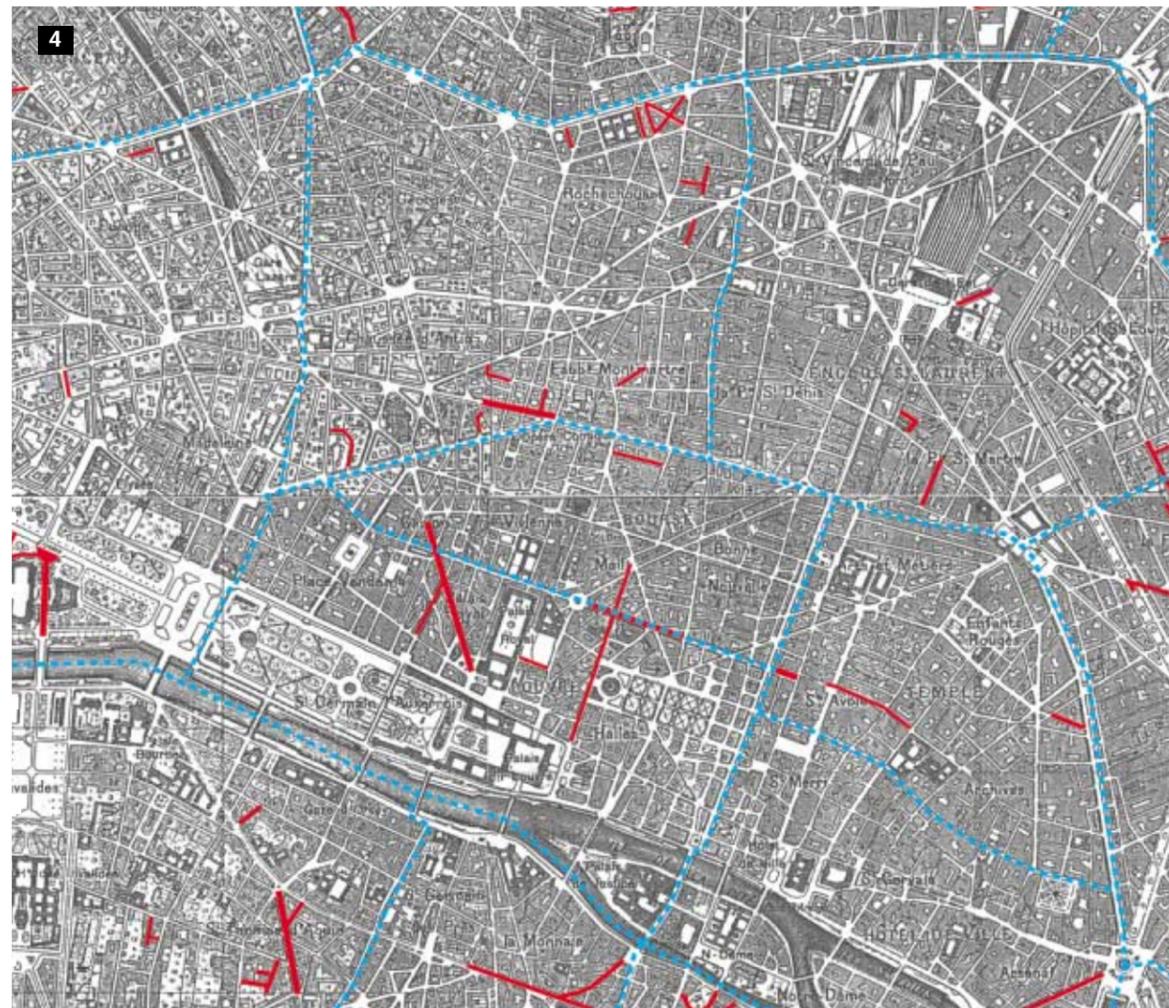
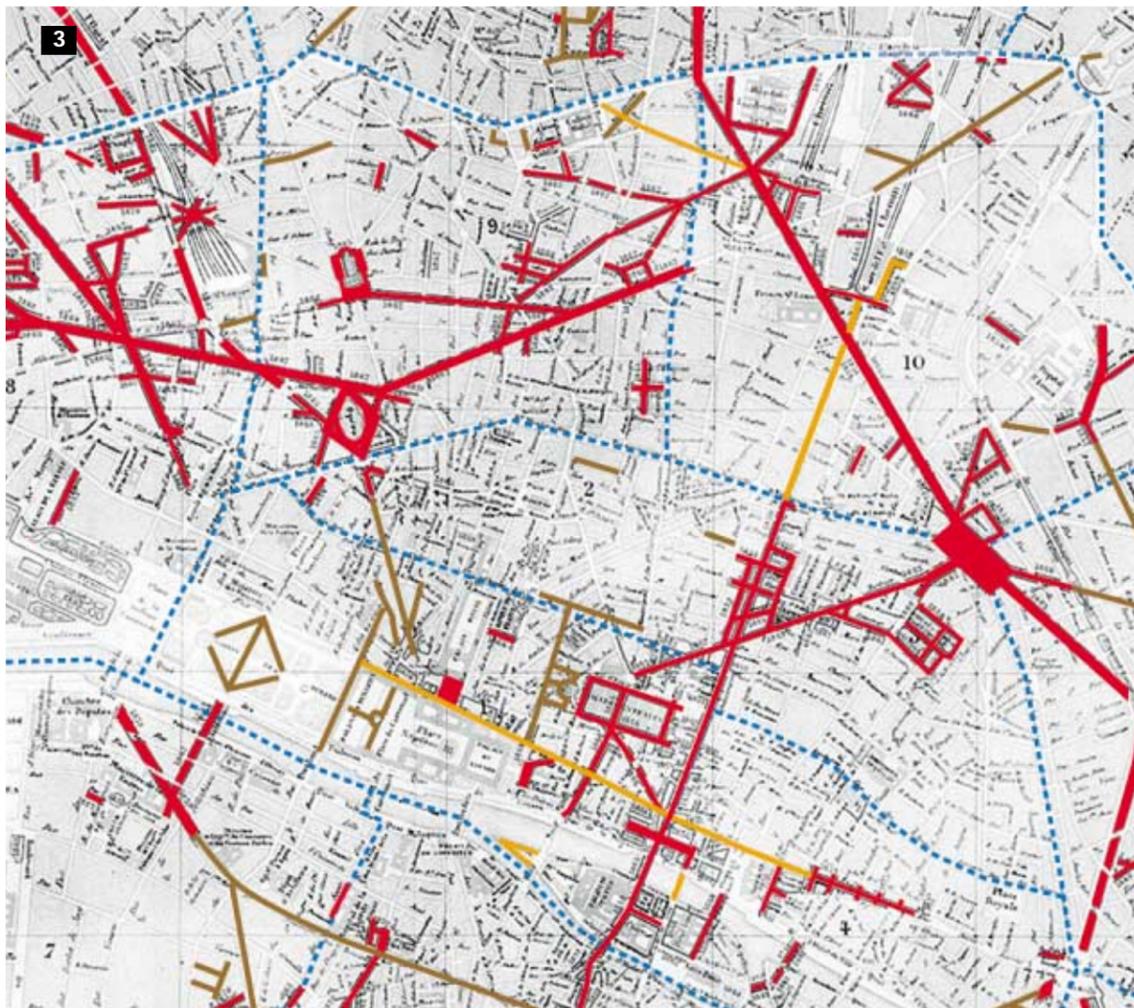
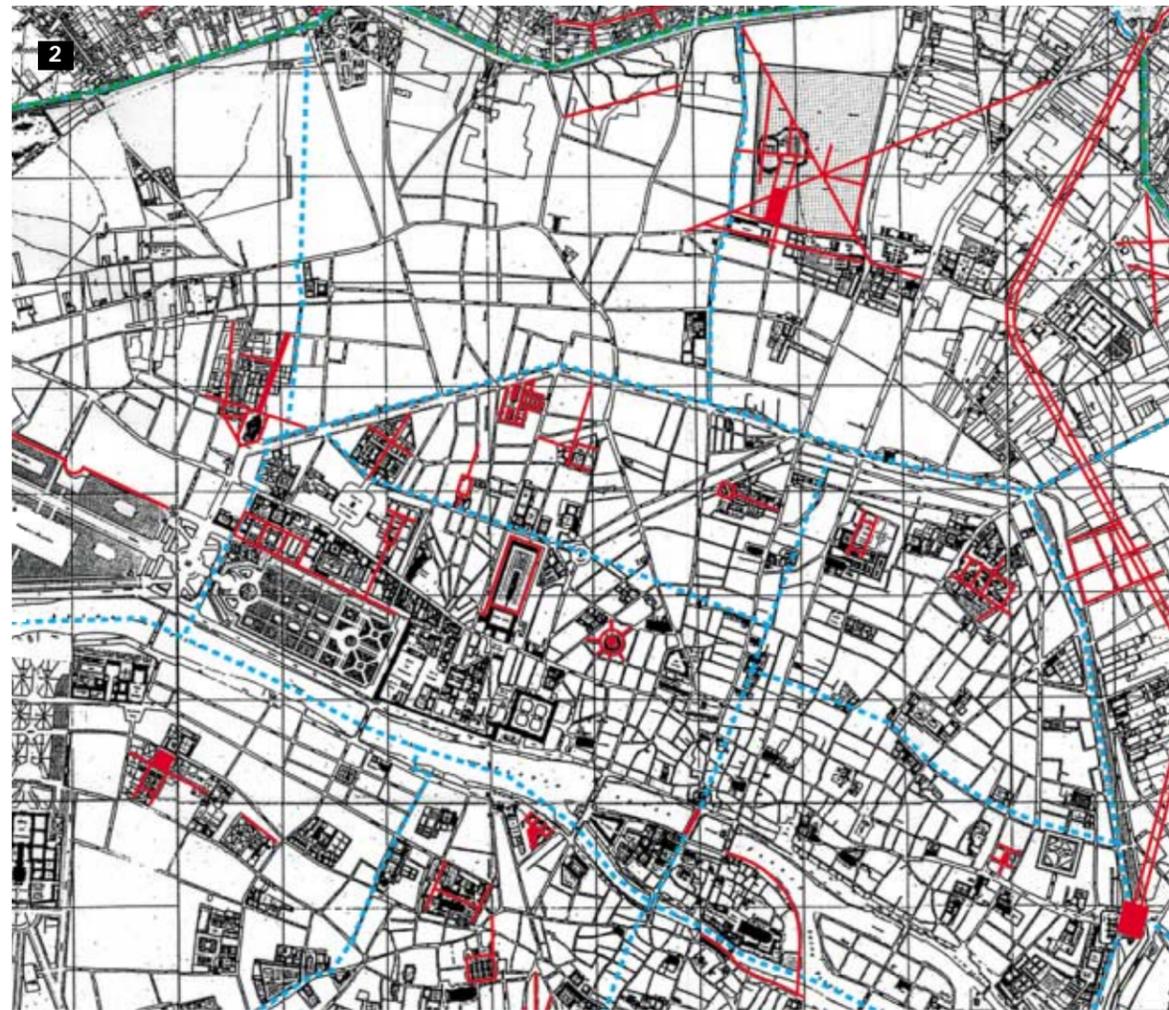
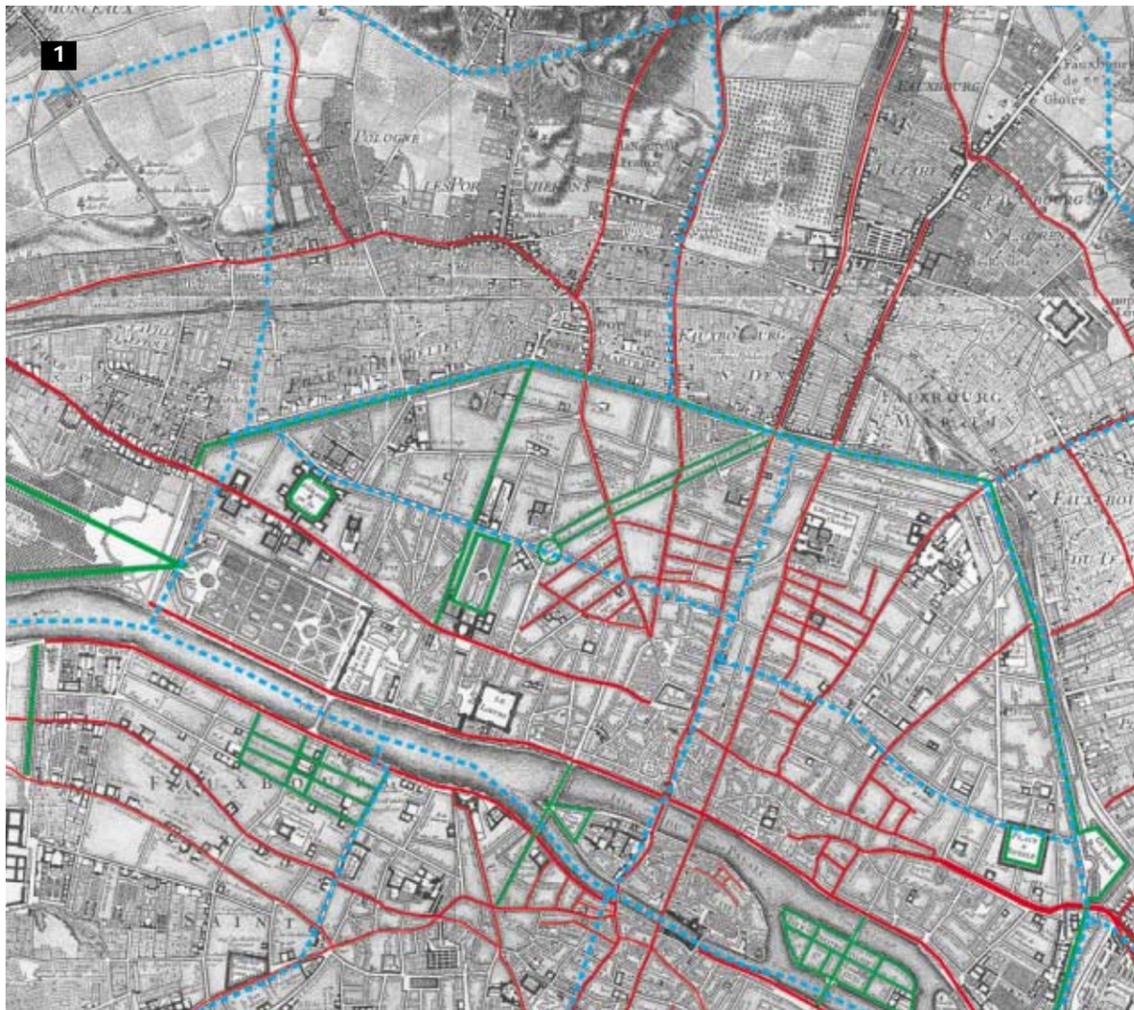




DONNÉES GÉNÉRALES

0 500 m

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^e république y compris les voies percées ou amorcées par Haussmann
 - - - limites d'arrondissements actuelles

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

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

Trois cartes thématiques:

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

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

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

Une carte de synthèse:

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

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

LE PAYSAGE URBAIN

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Cadre urbain

• 2^e arrondissement • 2/1

LA STRUCTURE URBAINE

-  réseau majeur
-  liaisons principales
-  structure parcellaire

0 500 m

apur
ASSURANCE PARISIENNE D'URBANISME

LES TISSUS URBAINS

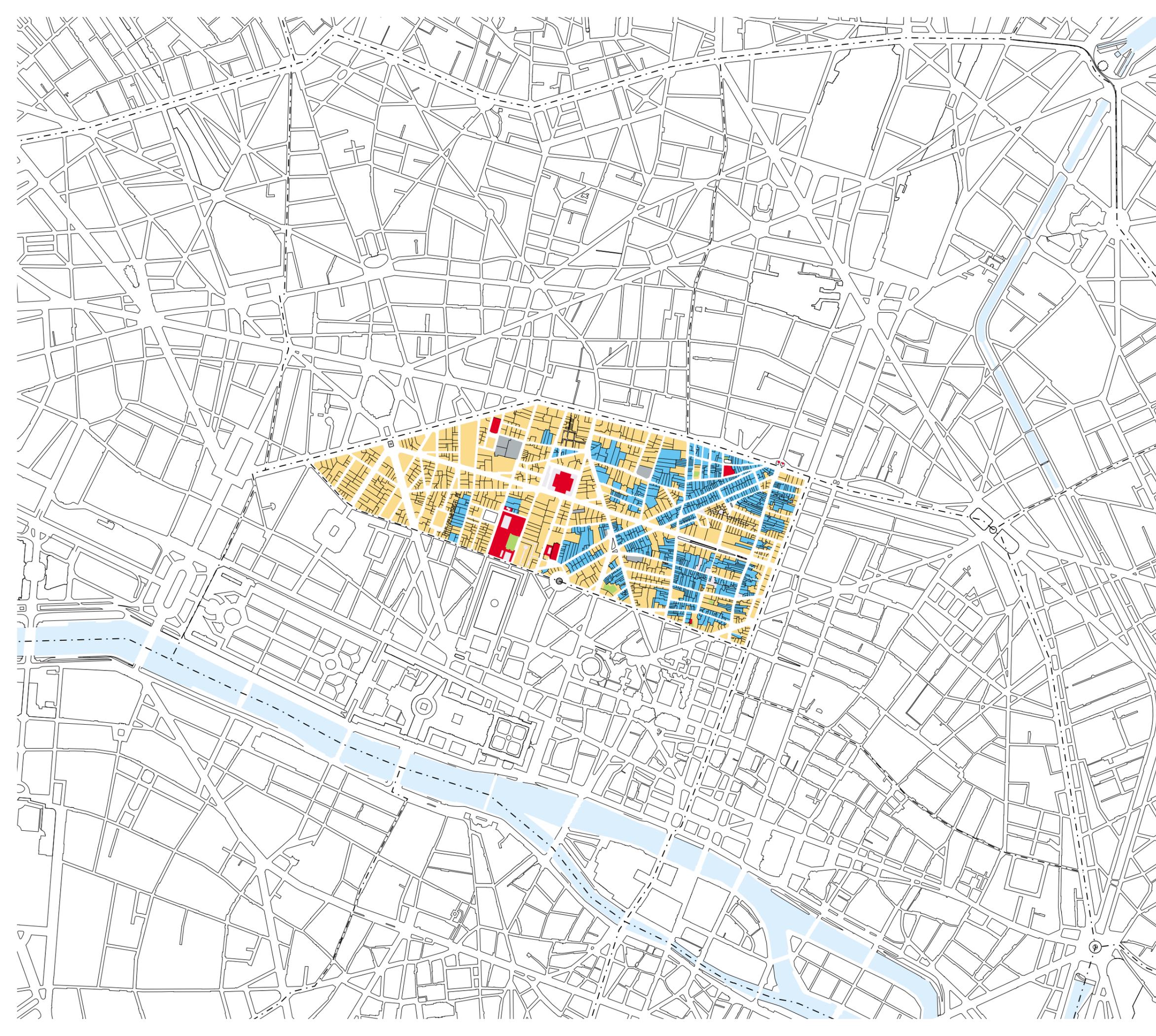
Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- de petite échelle

Tissus discontinus

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

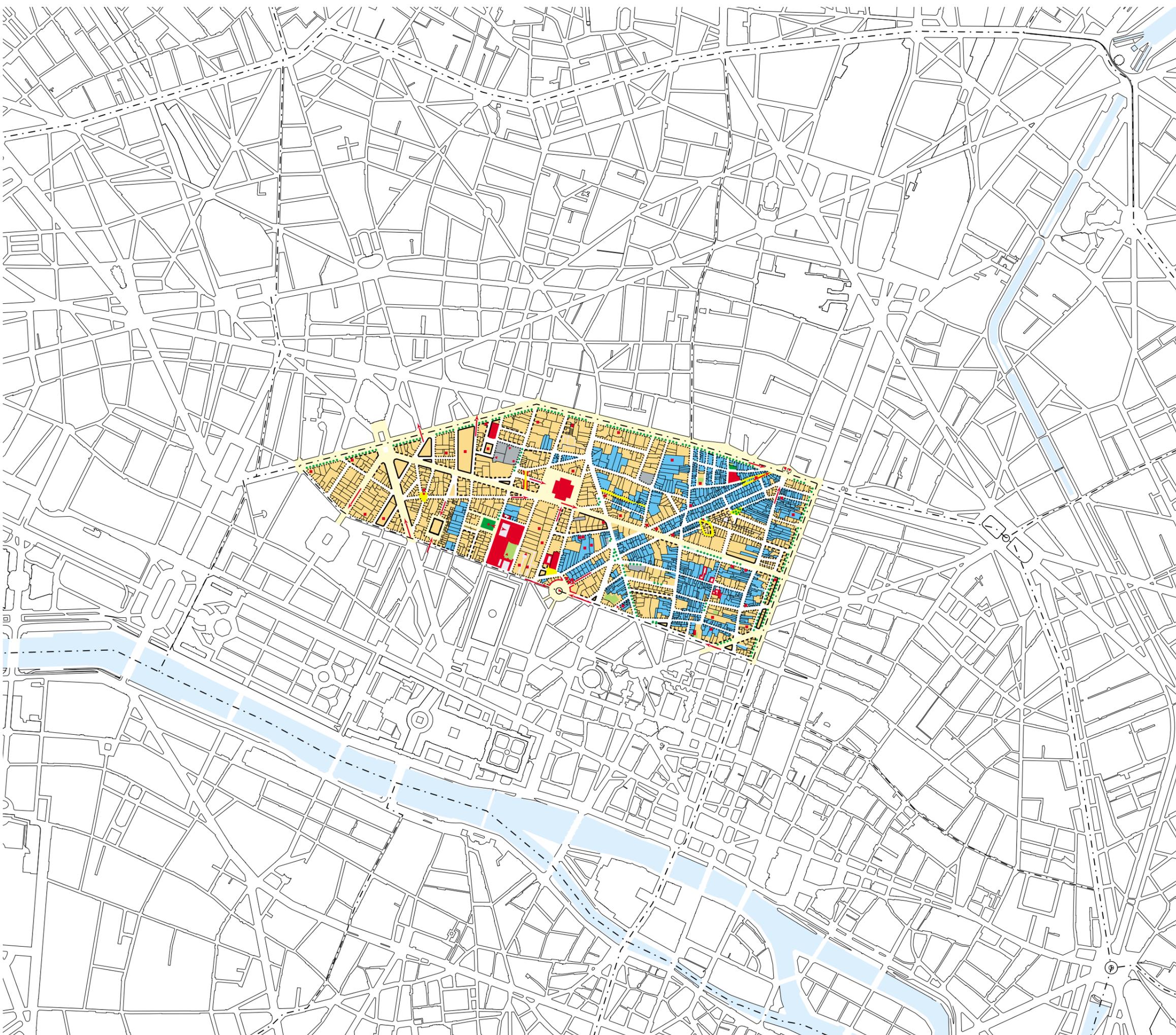


0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Cadre urbain

• 2^e 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

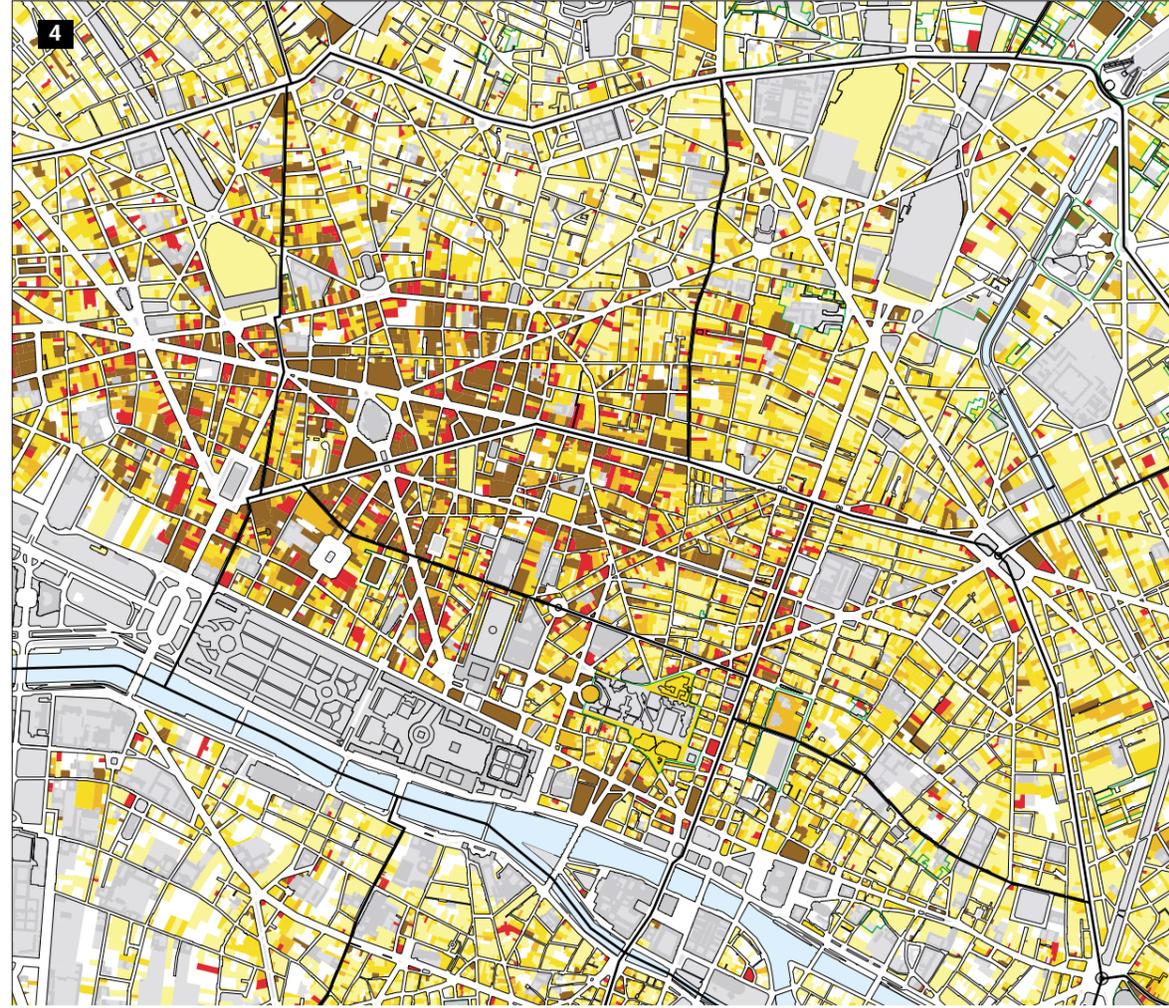
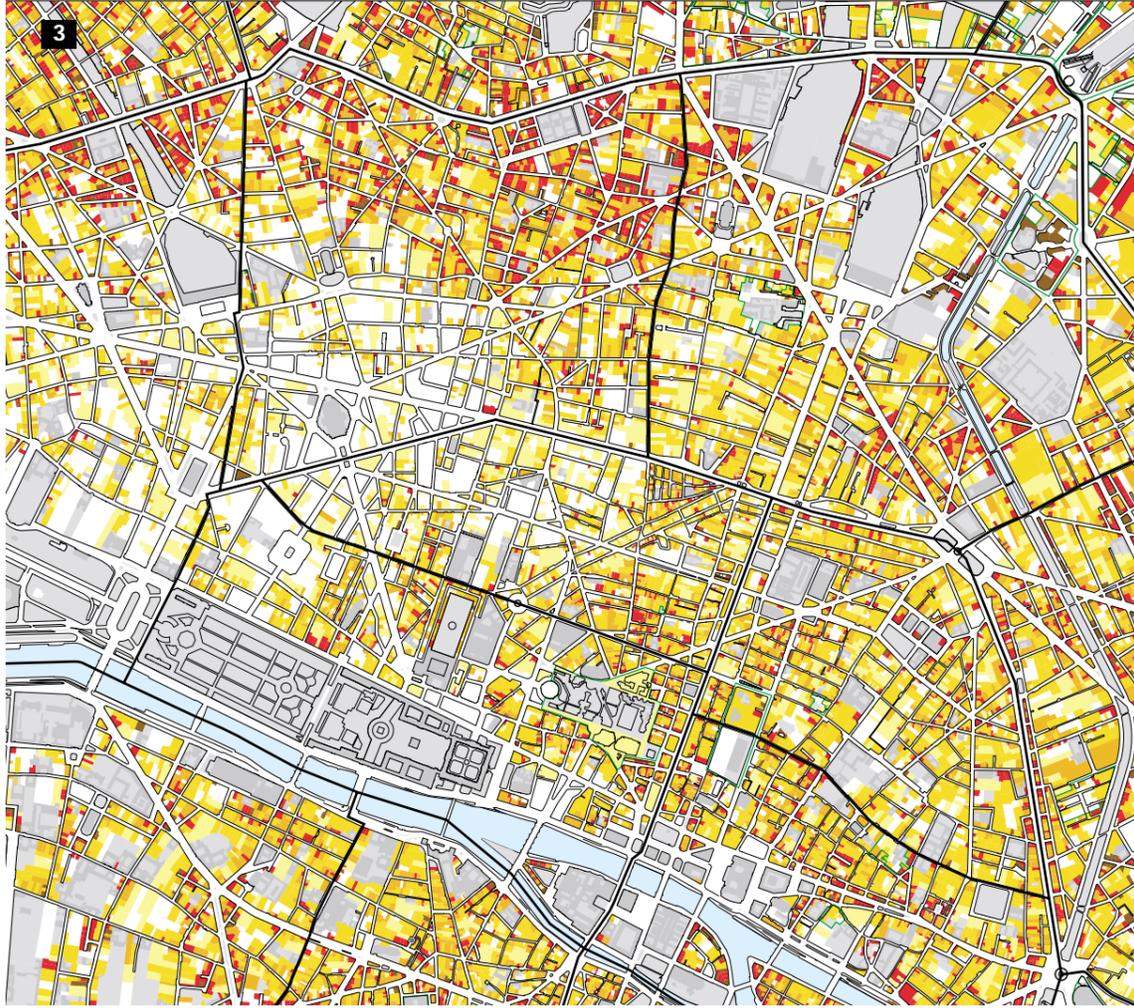
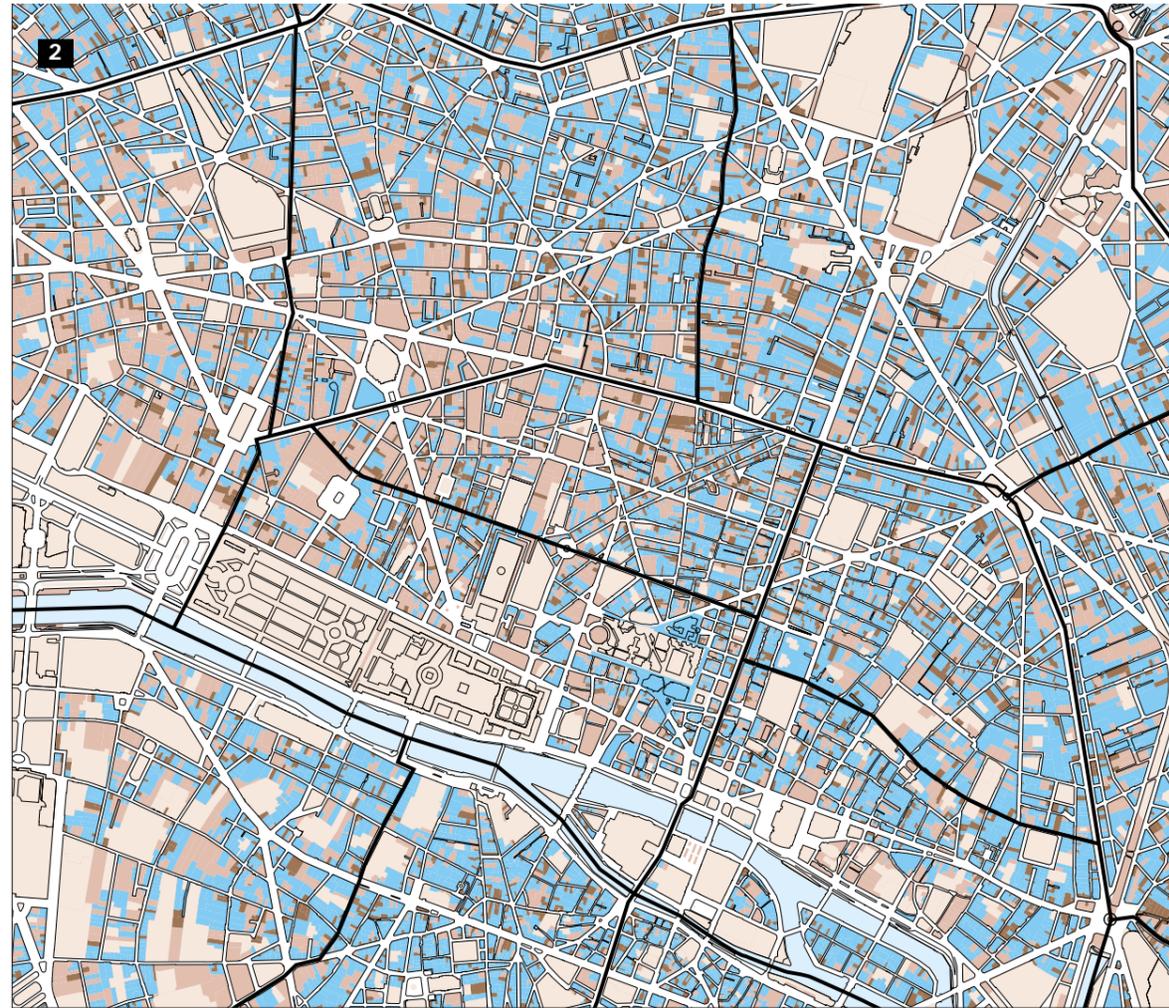
Tissus discontinus

- compositions centrées ou axées
- compositions libres

Tissus de petite échelle

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





LES DENSITÉS ET LES STATUTS

1 - DENSITÉS BÂTIÉS

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

Densité à la parcelle :

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

 principaux équipements bâtis et non bâtis

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

2 - STATUTS DE PROPRIÉTÉ

Copropriété



Propriété unique :

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

Source : fichier des propriétaires - DGI 1998

3 - DENSITÉ DE SURFACE D'HABITATION

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

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

 principaux équipements bâtis / non bâtis

 principaux périmètres d'action publique

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

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

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

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

 principaux équipements bâtis / non bâtis

 principaux périmètres d'action publique

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

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Approche socio-économique

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

Logement :

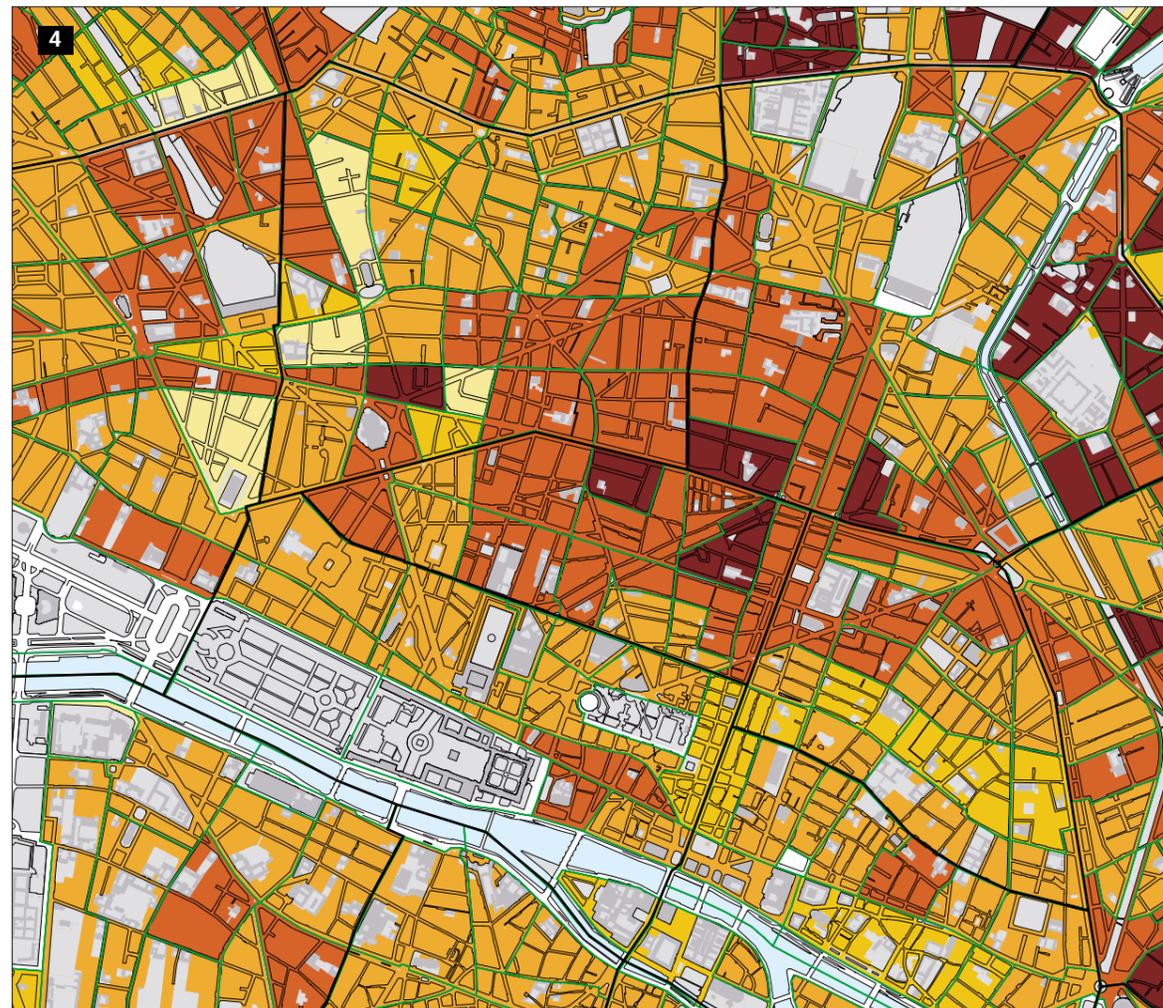
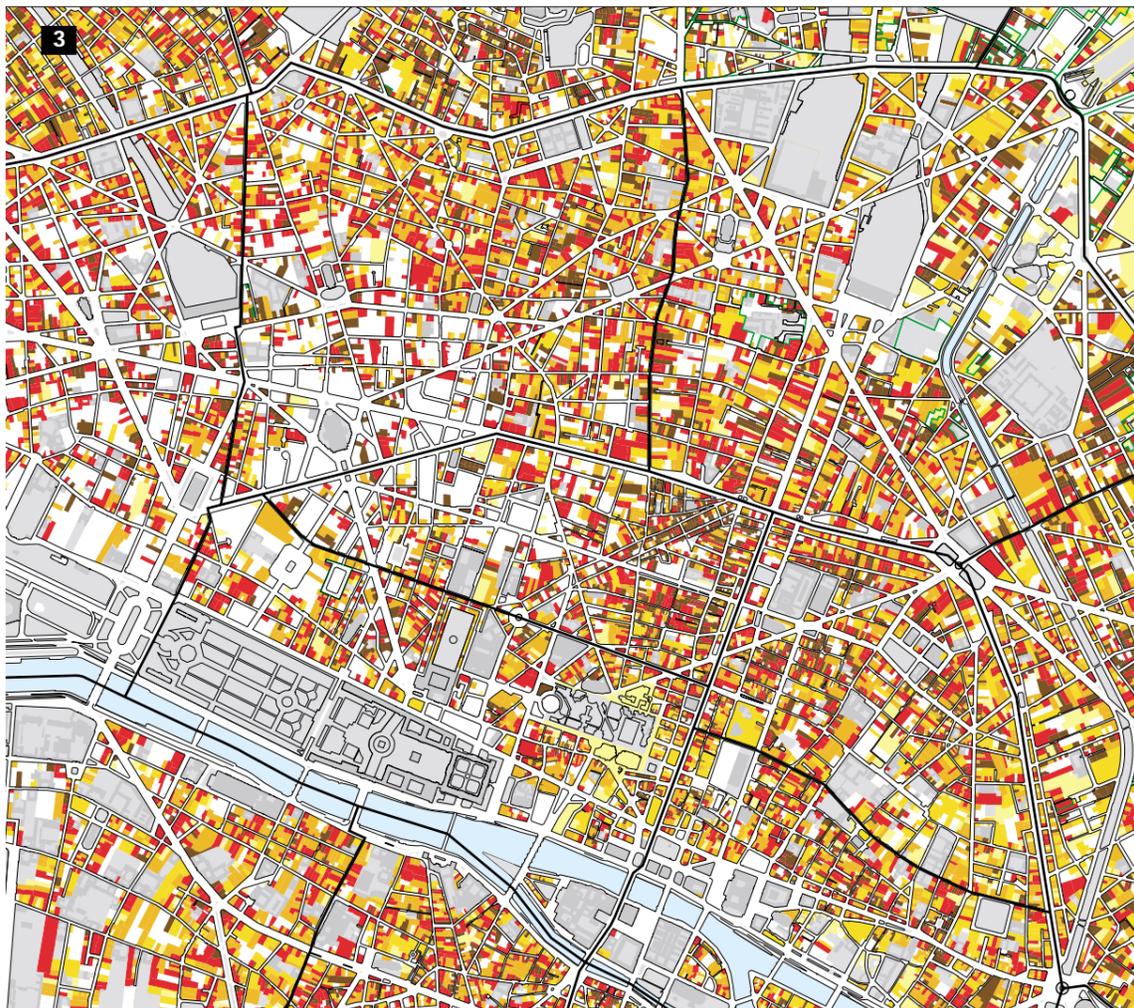
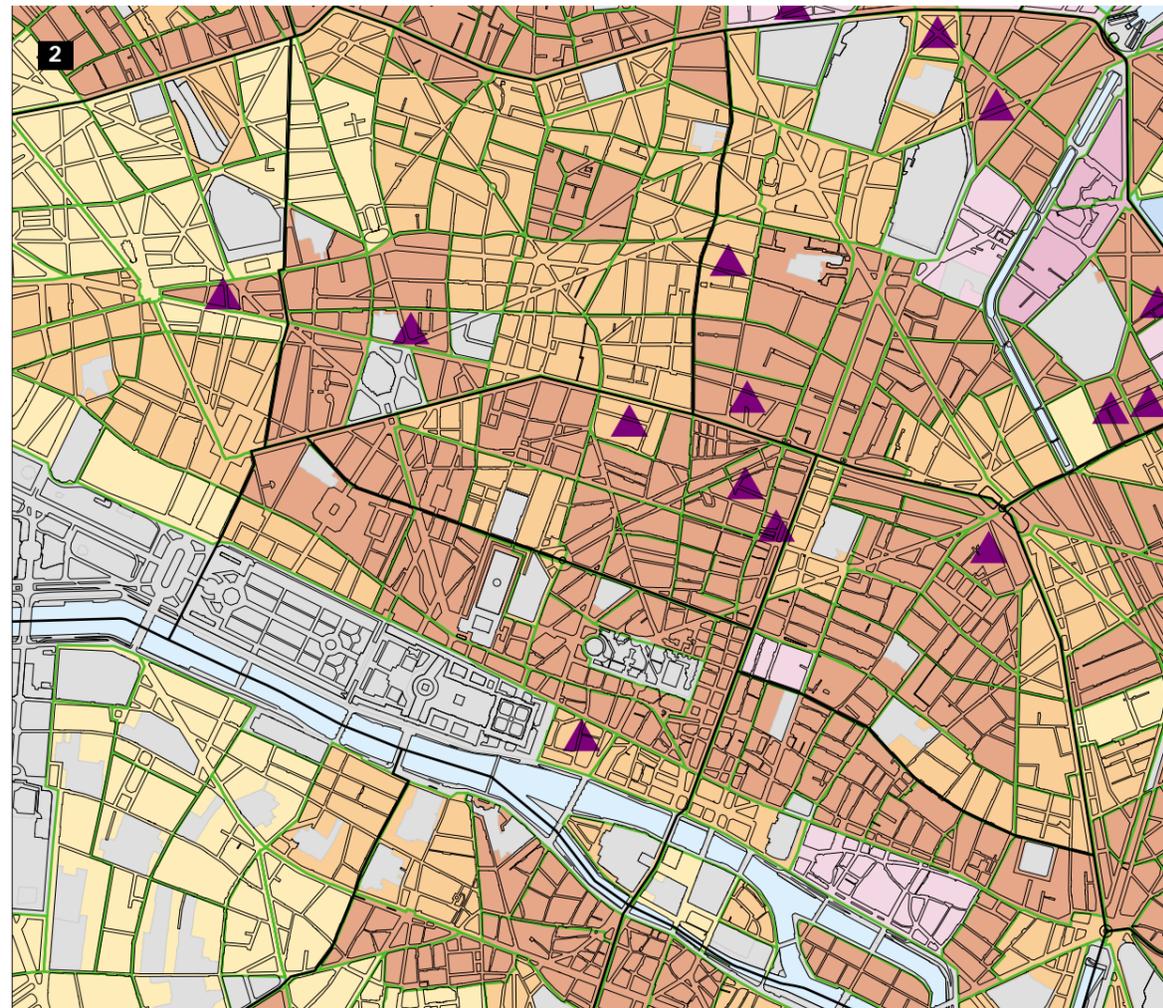
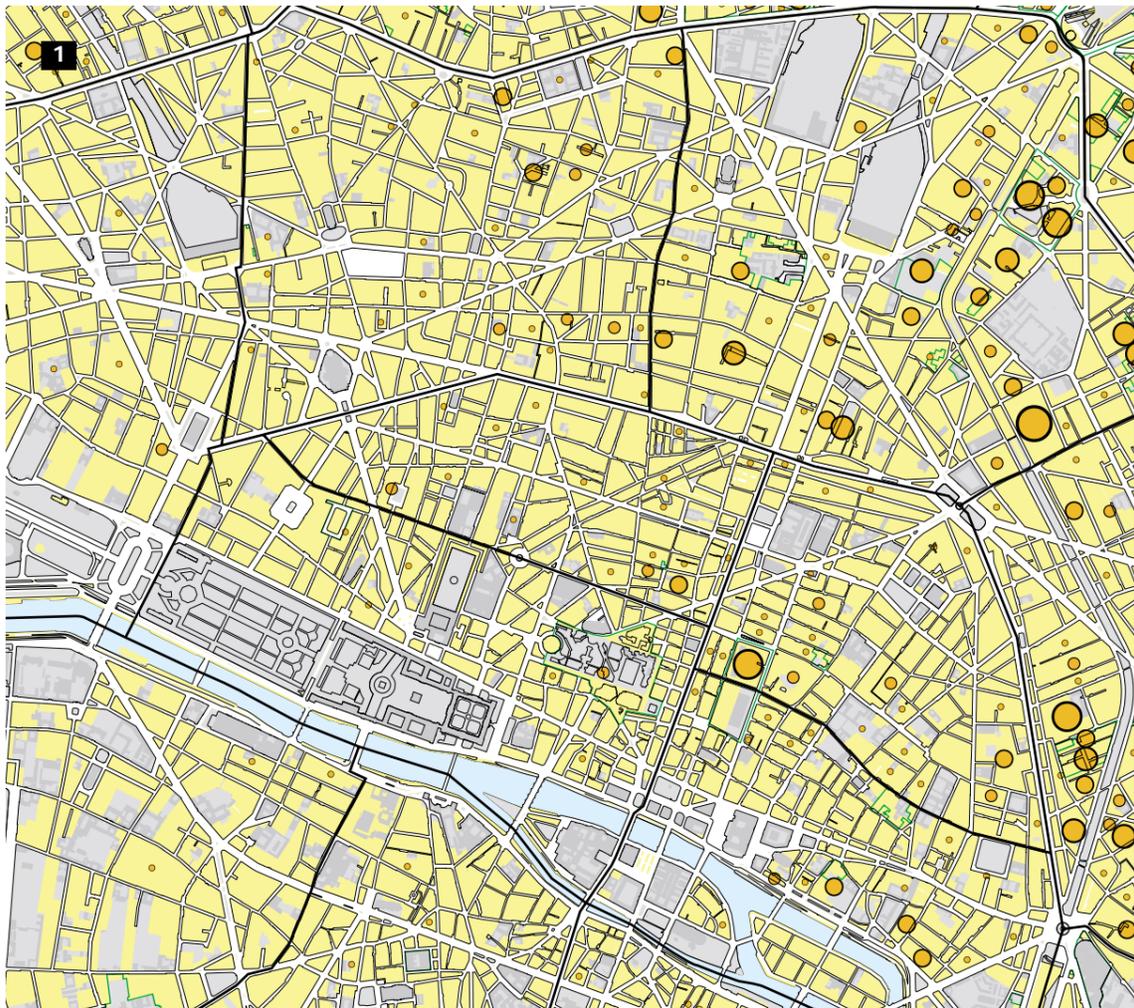
- Production de logements entre 1975 et 1999
- Structure de l'habitat (répartition entre logements sociaux et parc privé)
- Part des logements de moins de 40 m²
- Résidences principales sans confort

Population :

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

Activités :

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



LE LOGEMENT

1 - LOGEMENTS RÉCENTS - 1975-1998

nombre de logements récents par îlot

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

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

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

2 - STRUCTURE DE L'HABITAT - 1999

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

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

Dominante habitat HLM

- au moins 50% de logement HLM

Habitat mixte

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

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

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

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

- de 0 à 20%
- de 21 à 40%
- de 41 à 60%
- de 61 à 80%
- de 81 à 100%

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

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

4 - RÉSIDENCES PRINCIPALES SANS CONFORT

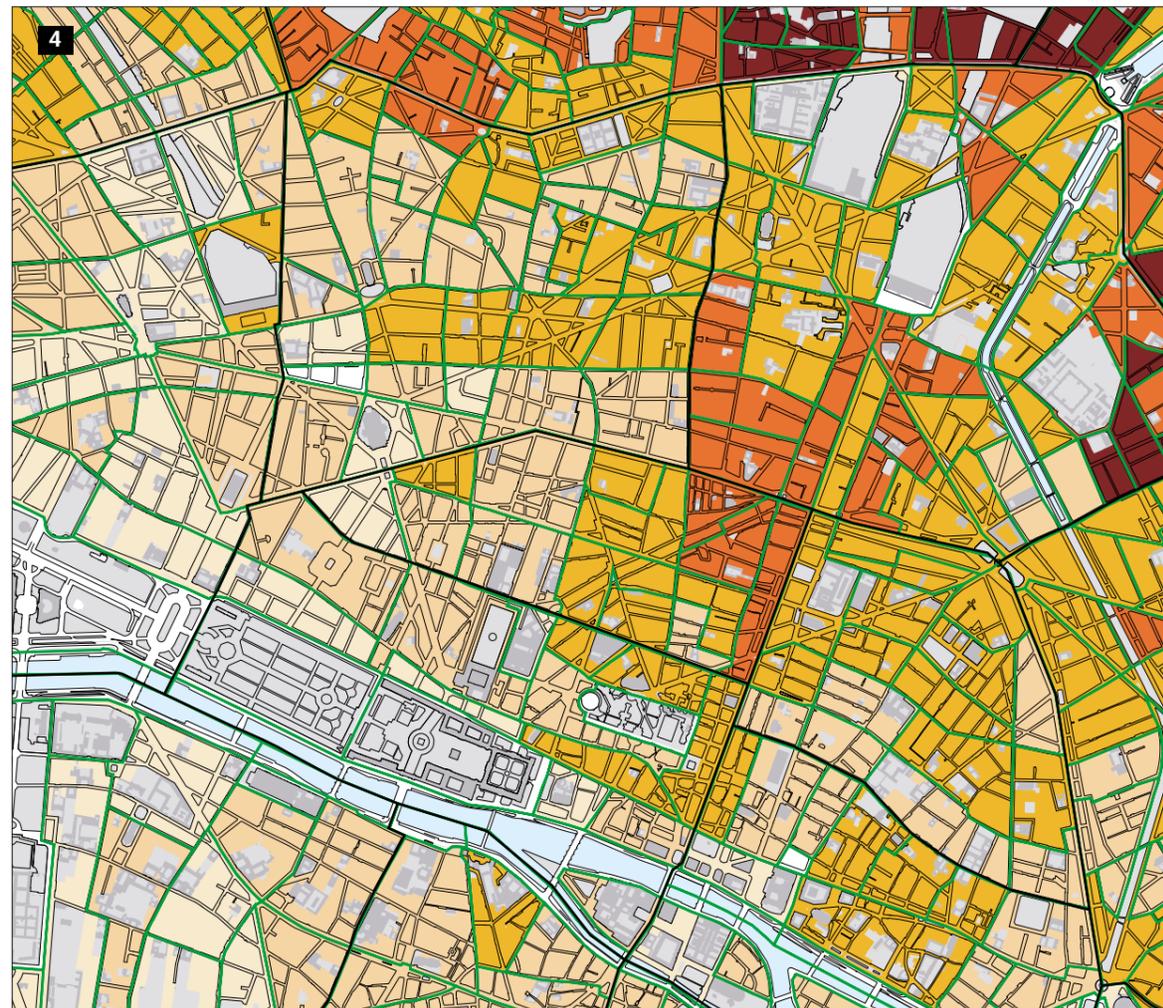
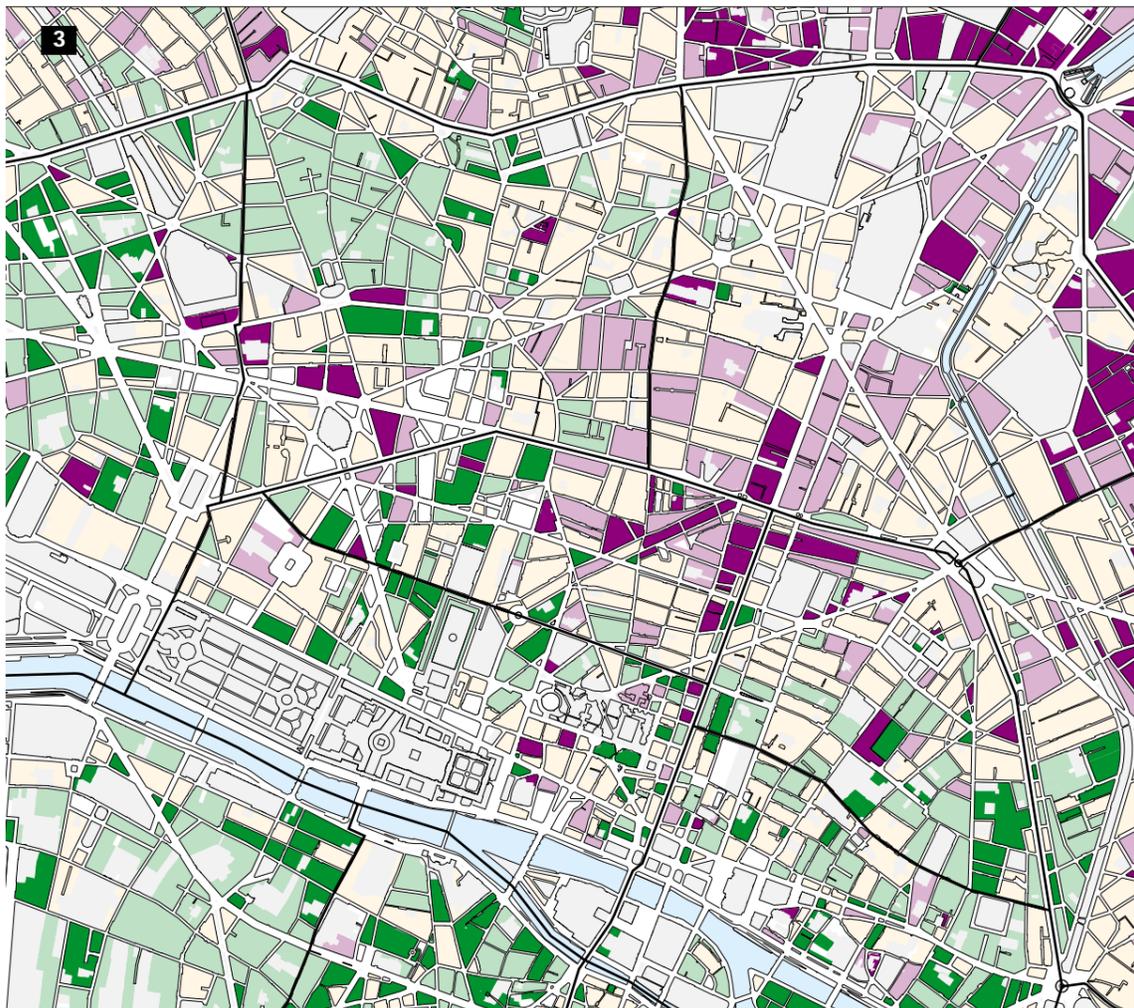
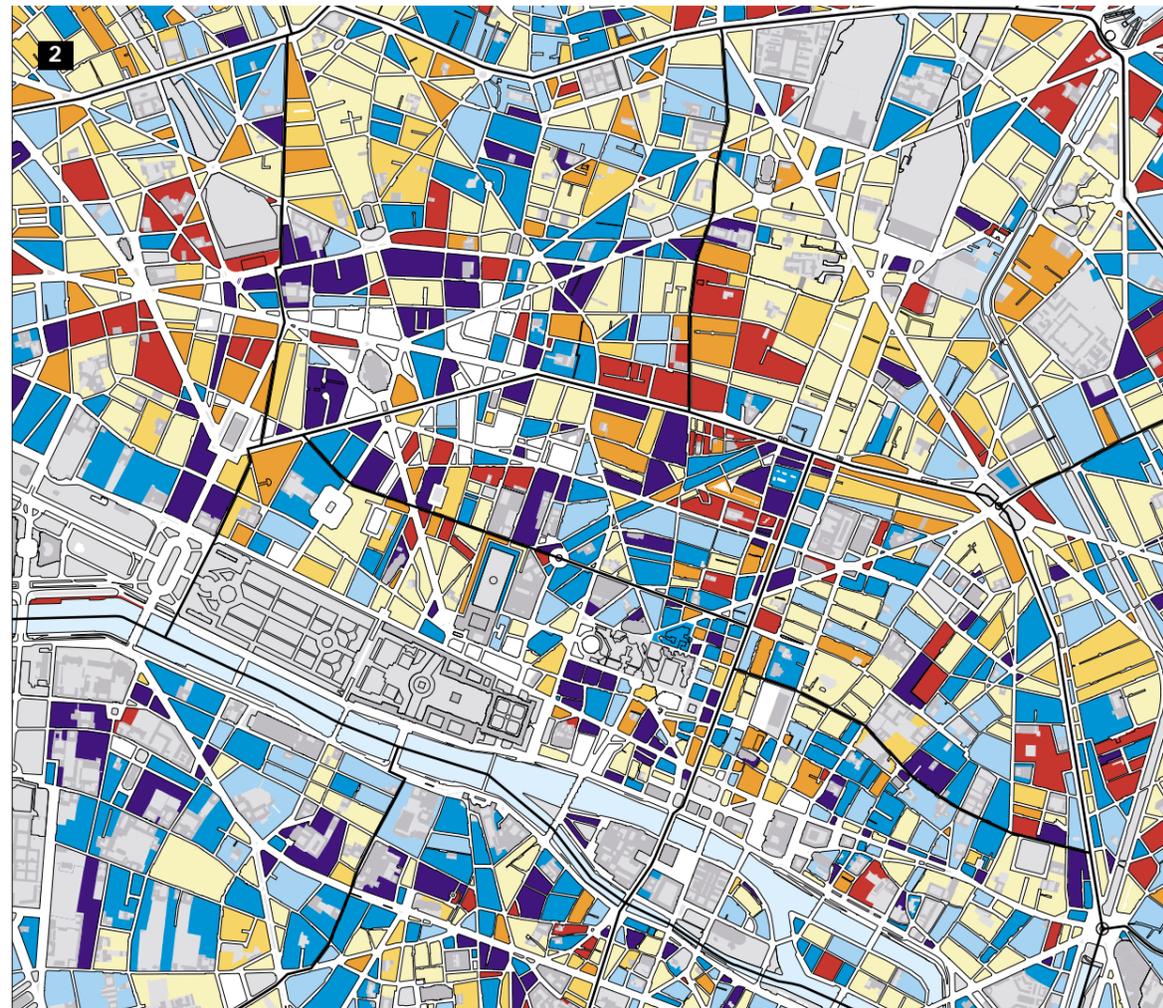
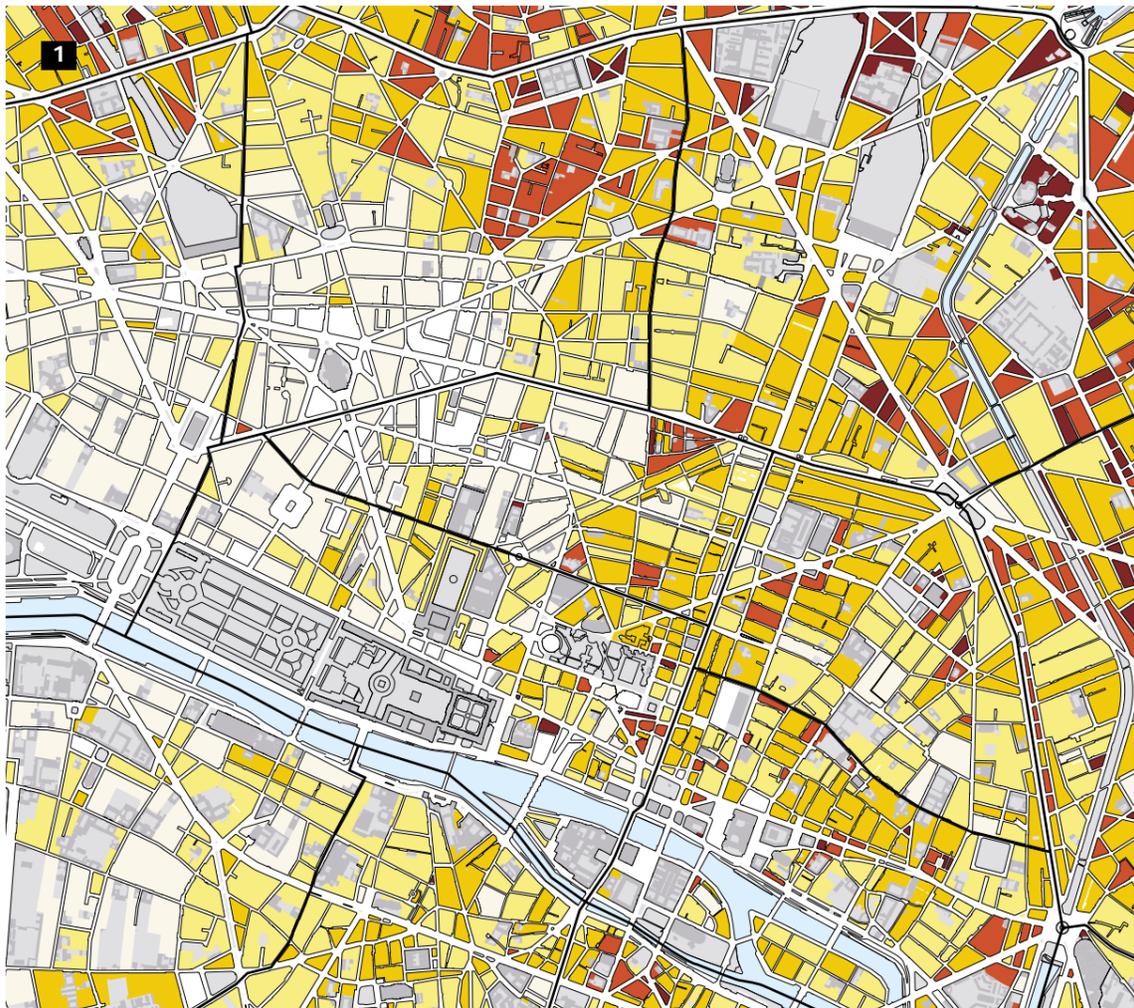
Part des résidences principales sans confort dans le parc des logements construit avant 1949

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

0 500 m **apur**
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME



LA POPULATION

1 - DENSITÉ RÉSIDENTIELLE 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

2 - ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 1999

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

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

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

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

3 - STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE - 1990

Dominante «chefs d'entreprises cadres et professions libérales»

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

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

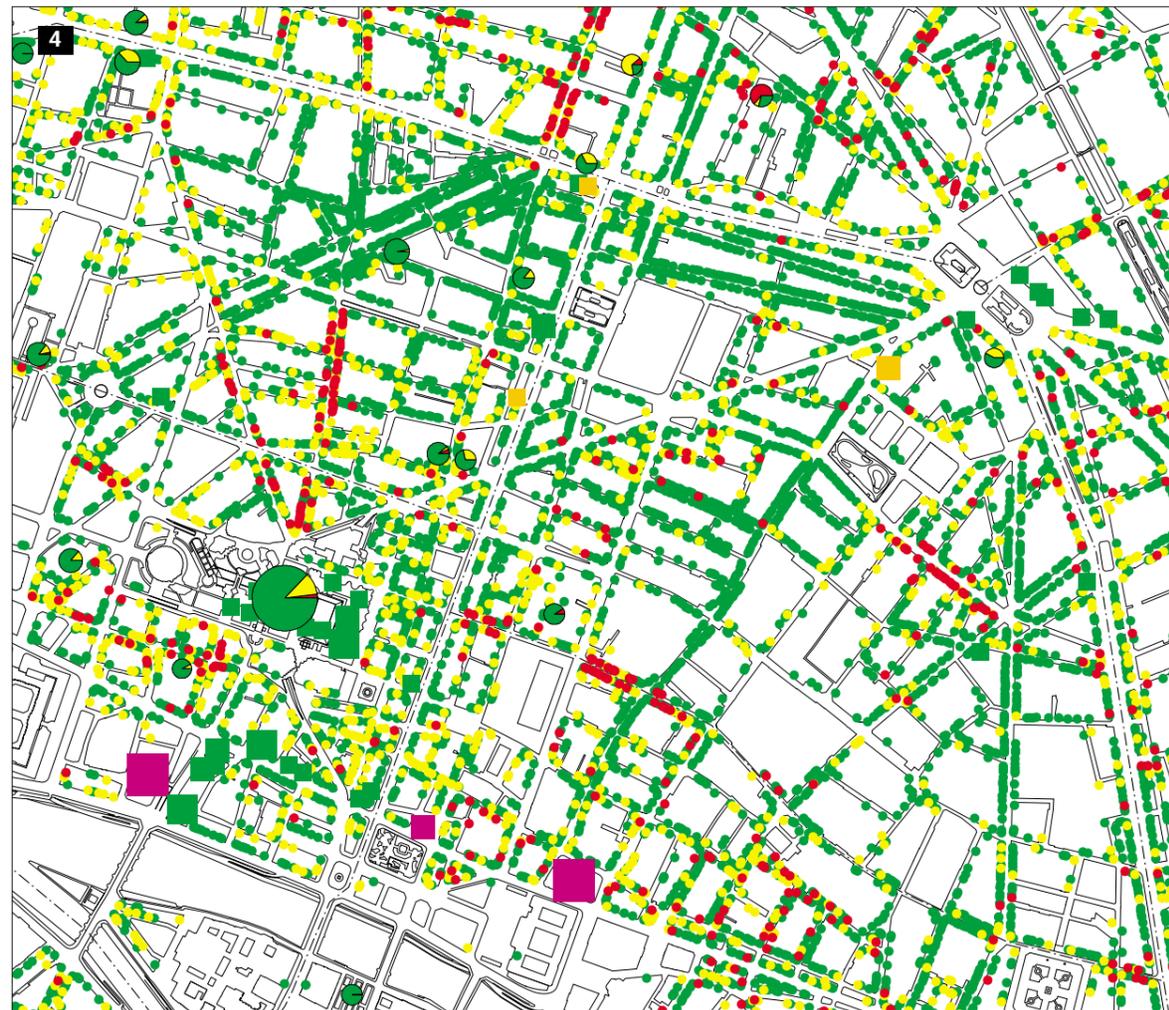
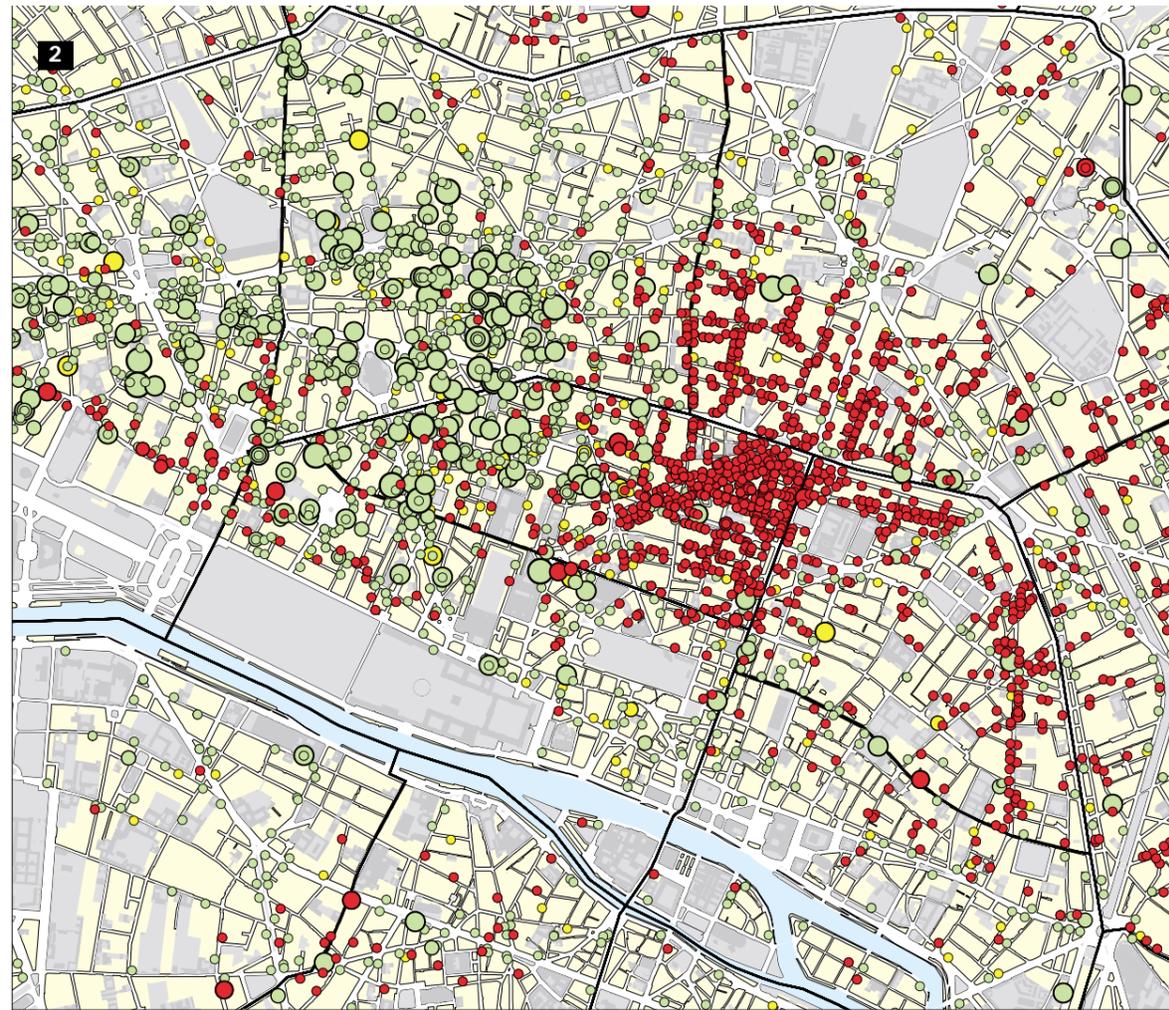
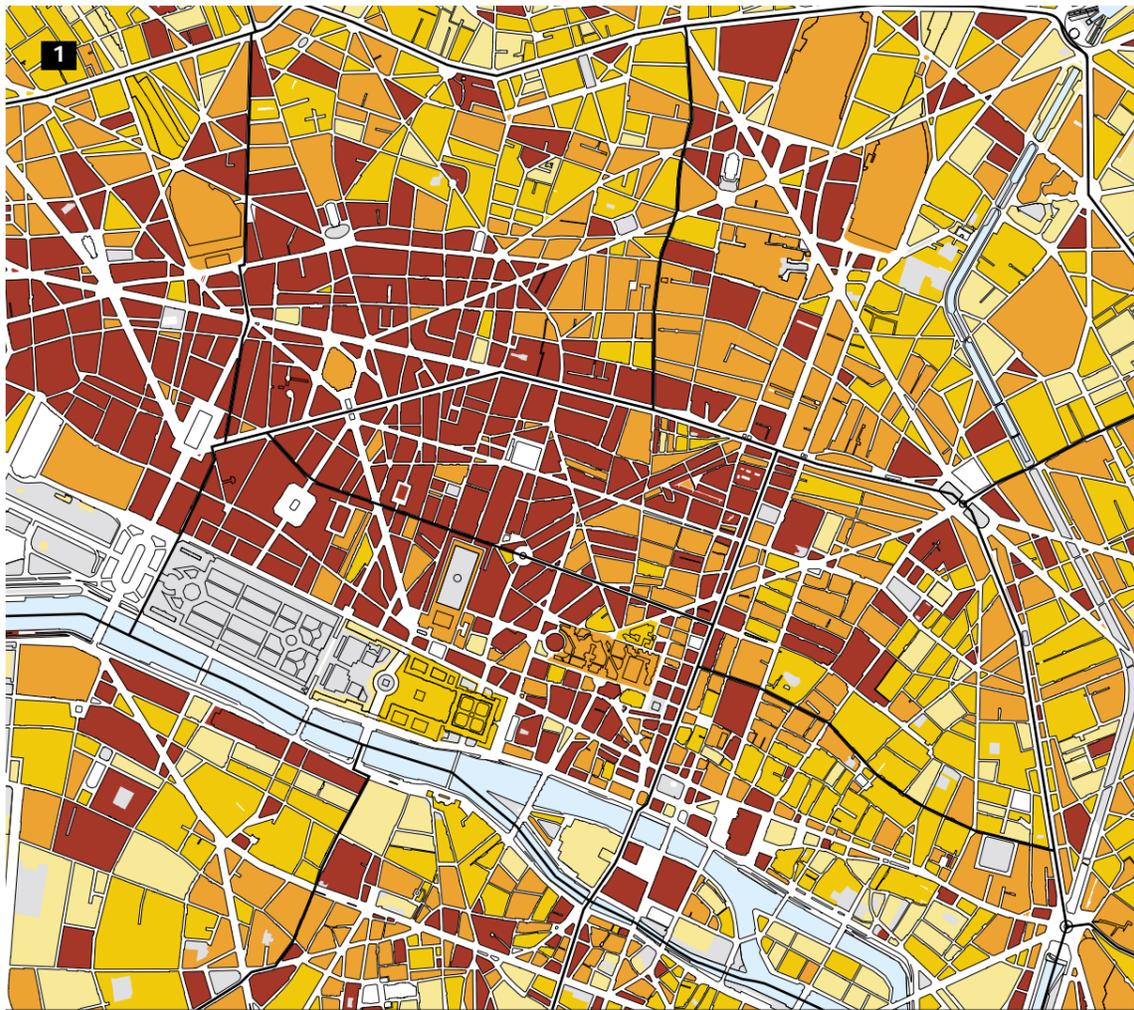
Source : Recensement Général de la Population 1990 - INSEE

4 - TAUX DE CHÔMAGE 1999

Part des chômeurs dans la population active résidente

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

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



LES ACTIVITÉS

1 - DENSITÉ D'EMPLOIS SALARIÉS - 1998

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

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

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

2 - SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES - 1998 (hors activités commerciales)

Nombre de salariés

- 1 - 50
- 51 - 100
- 101 - 500
- plus de 500
- textile et habillement
- banque et assurance
- NTIC
- 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

apur
ASSURANCE PARISIENNE D'URBANISME

LA MIXITÉ

OCCUPATION DOMINANTE Habitat - emploi

Dominante habitat ⁽¹⁾

très forte, plus de 4 habitants
pour 1 emploi

forte, entre 3 et 4 habitants
pour 1 emploi

Dominante emploi ⁽²⁾

très forte, plus de 4 emplois
pour 1 habitant

forte, entre 3 et 4 emploi
pour 1 habitant

Occupation mixte ⁽³⁾

pas de dominante

Occupation faible ⁽⁴⁾

Principaux équipements non bâtis

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

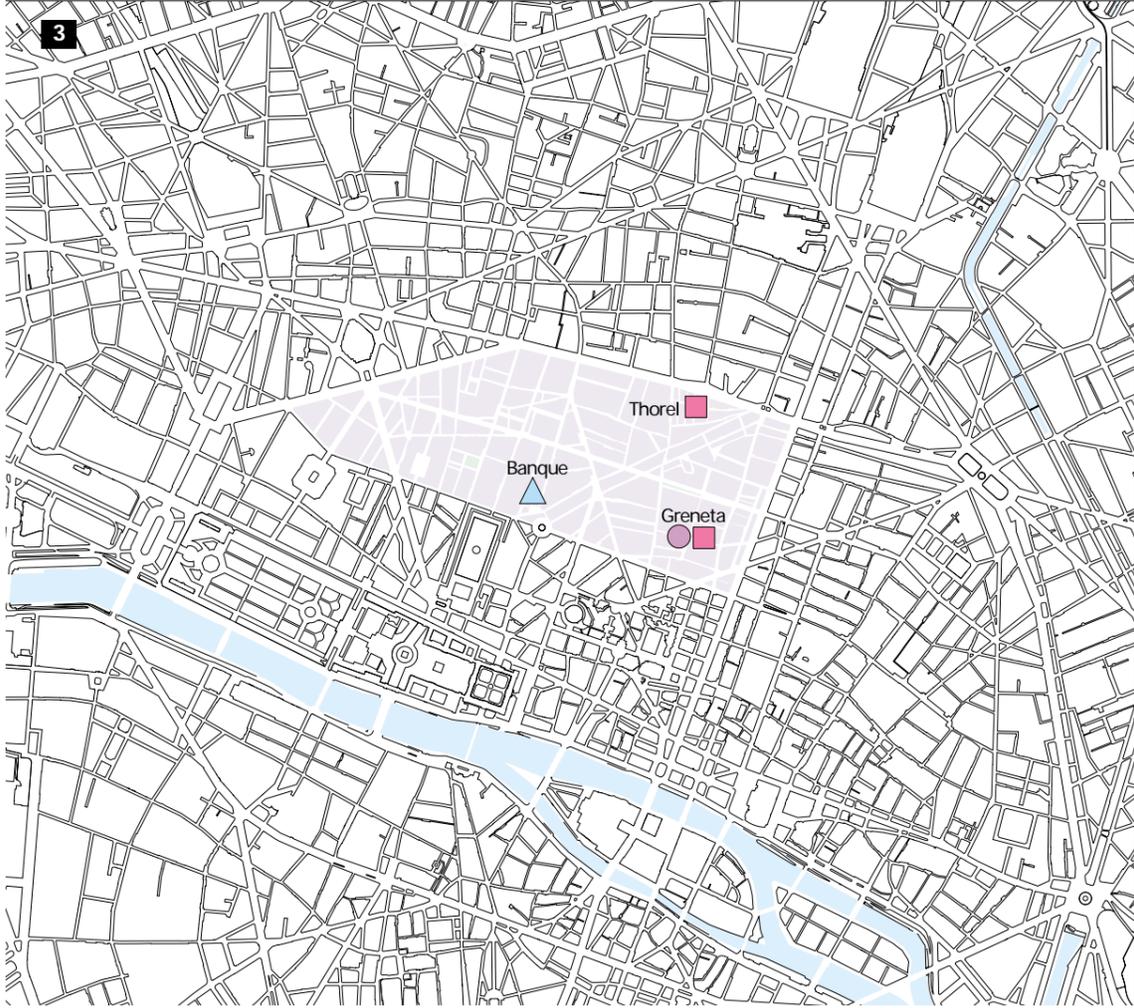
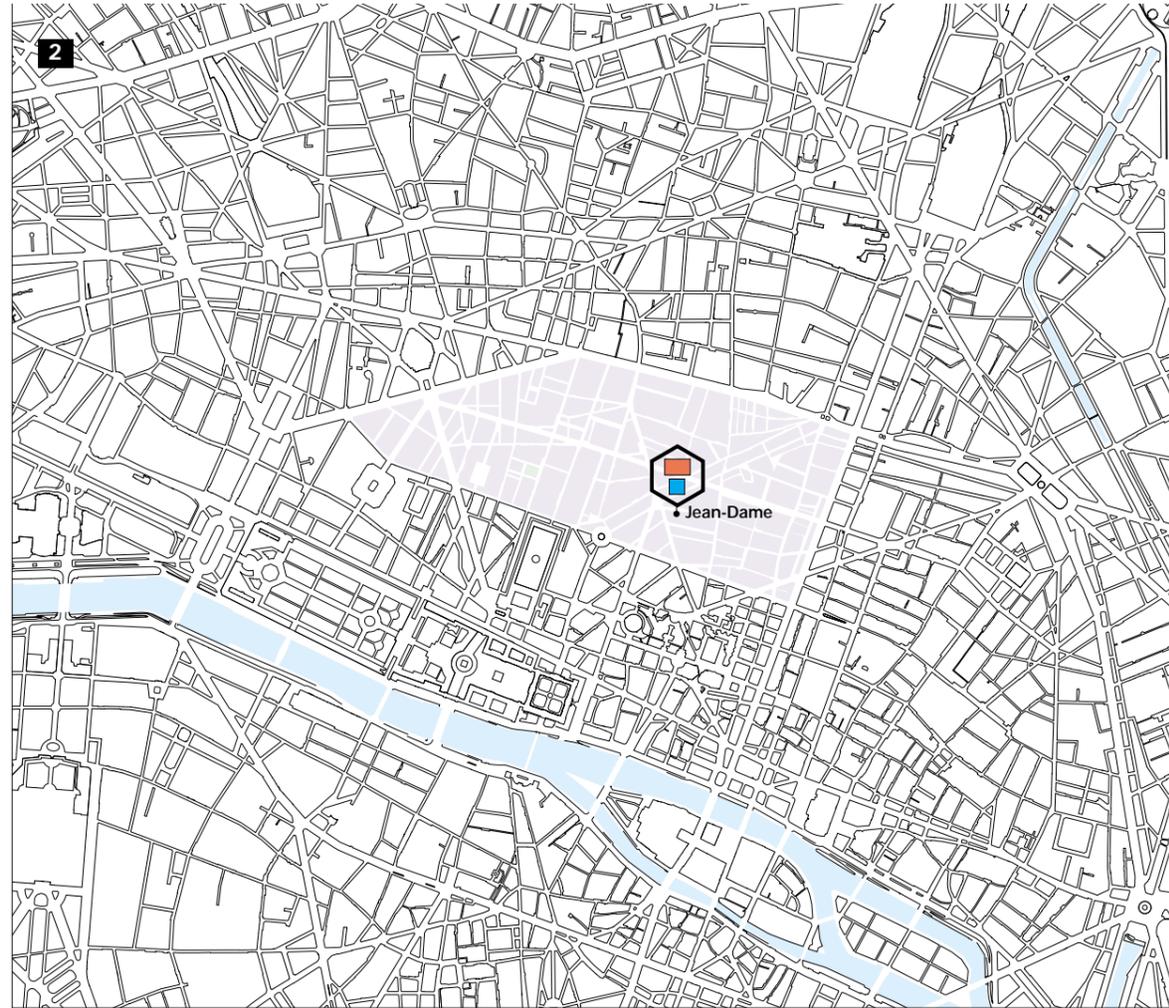
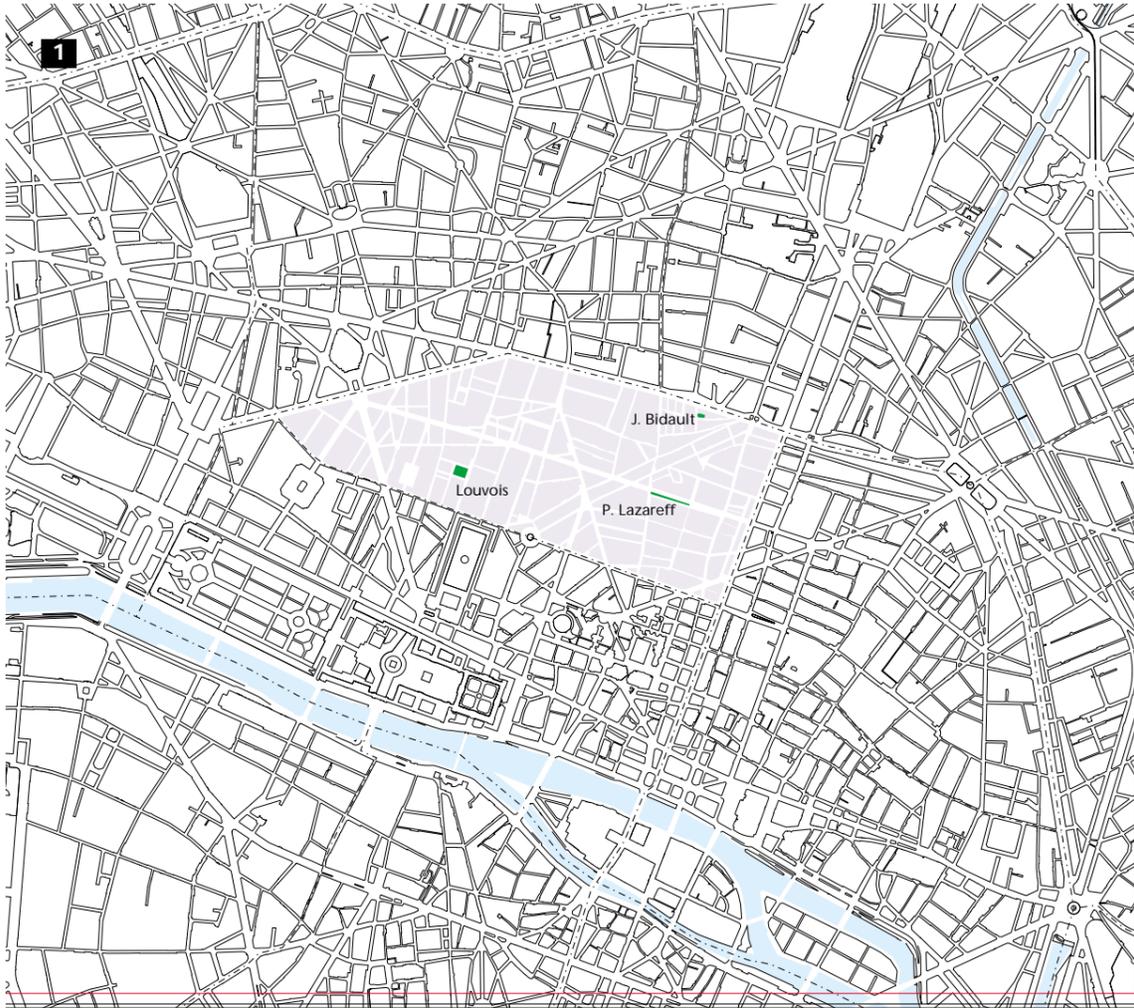
Sources : Enquête Régionale Emploi 1998
(INSEE, APUR, DREIF, AURIF), Sirene 2001

0 1000 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Approche socio-économique

• 2^e arrondissement • 3/4



LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1 - ESPACES VERTS
■ espaces verts existants en 2001
 Sources : APUR, DPJEV, 2000

2 - ÉQUIPEMENTS SPORTIFS
Nature de l'équipement

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

Sources : DJS, Apur, 2000

3 - ÉQUIPEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE

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

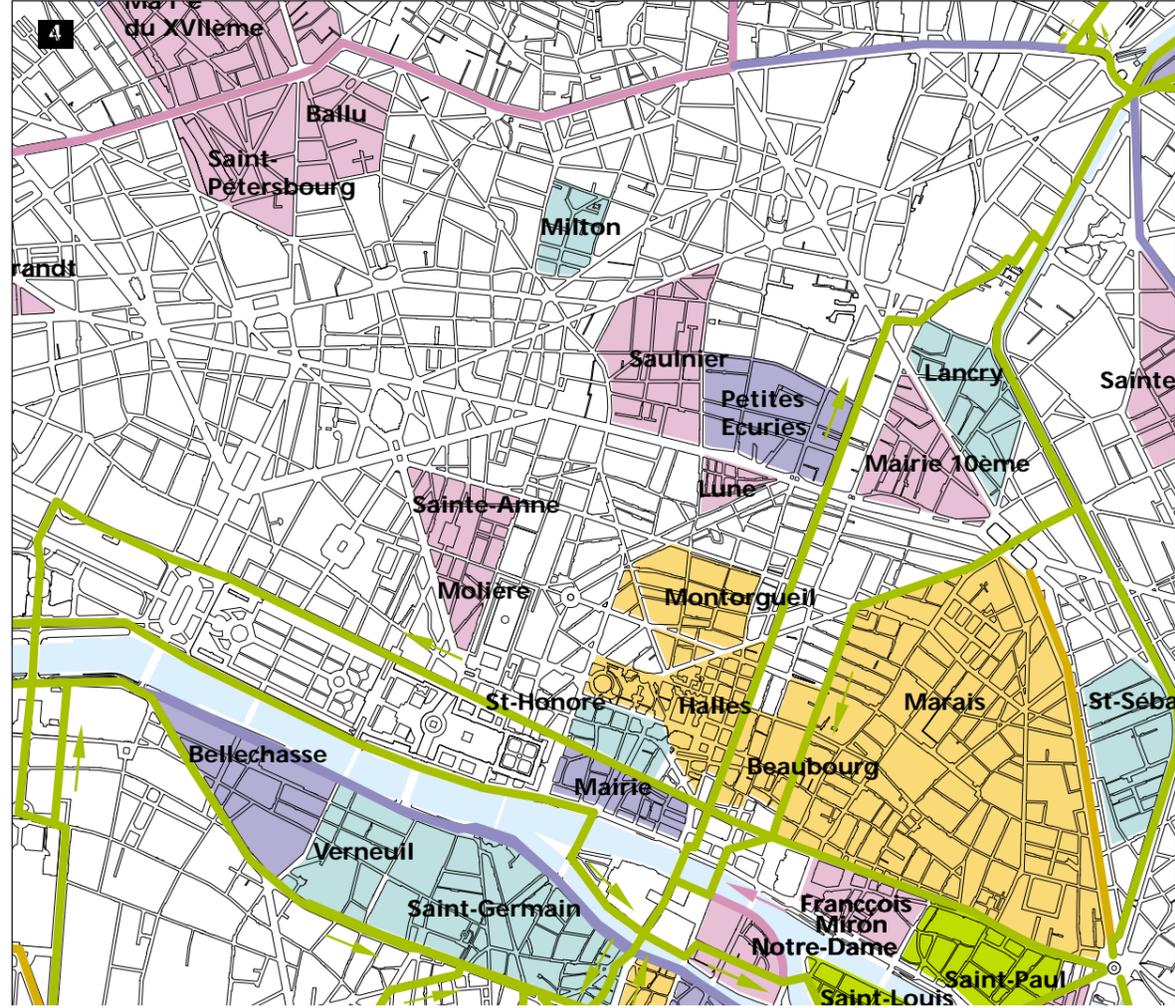
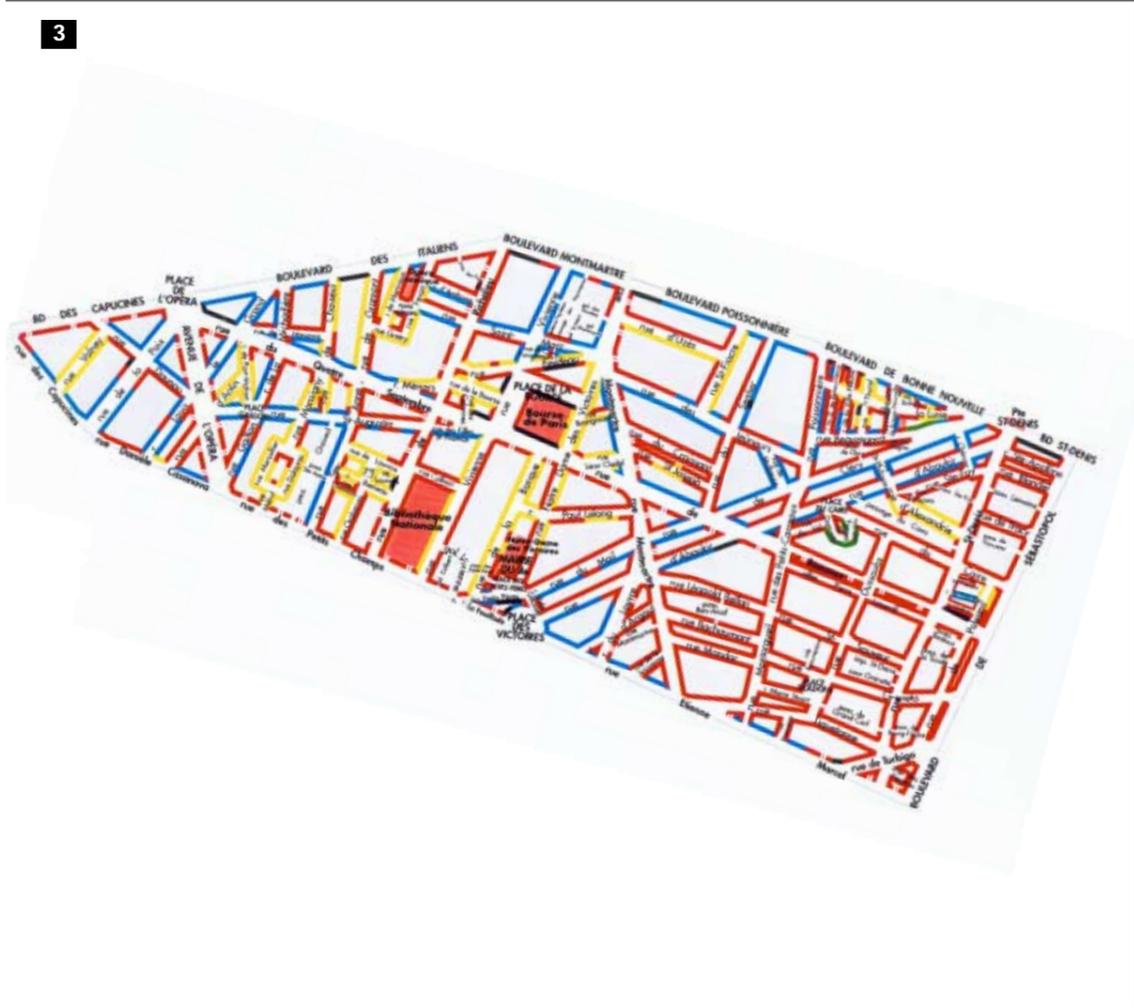
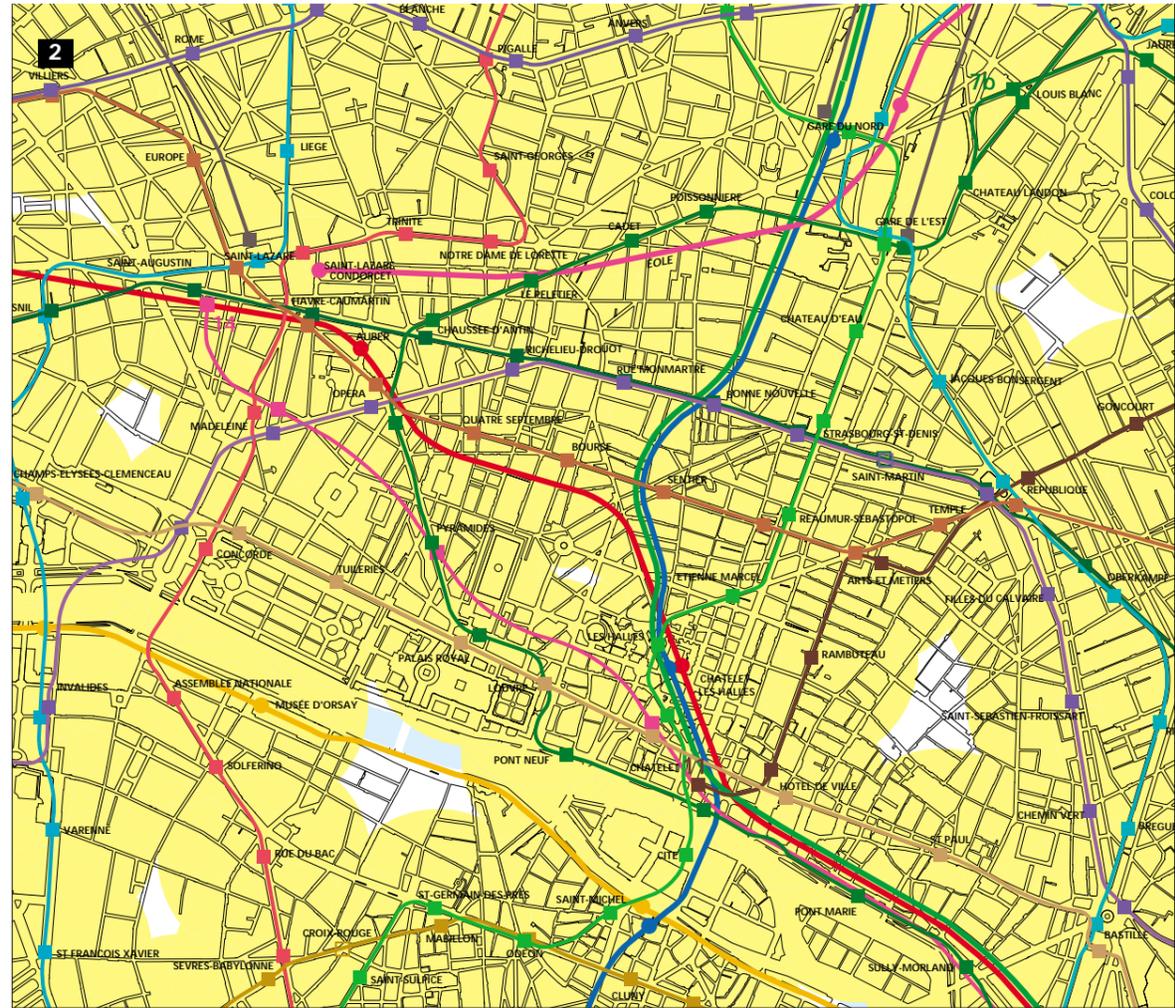
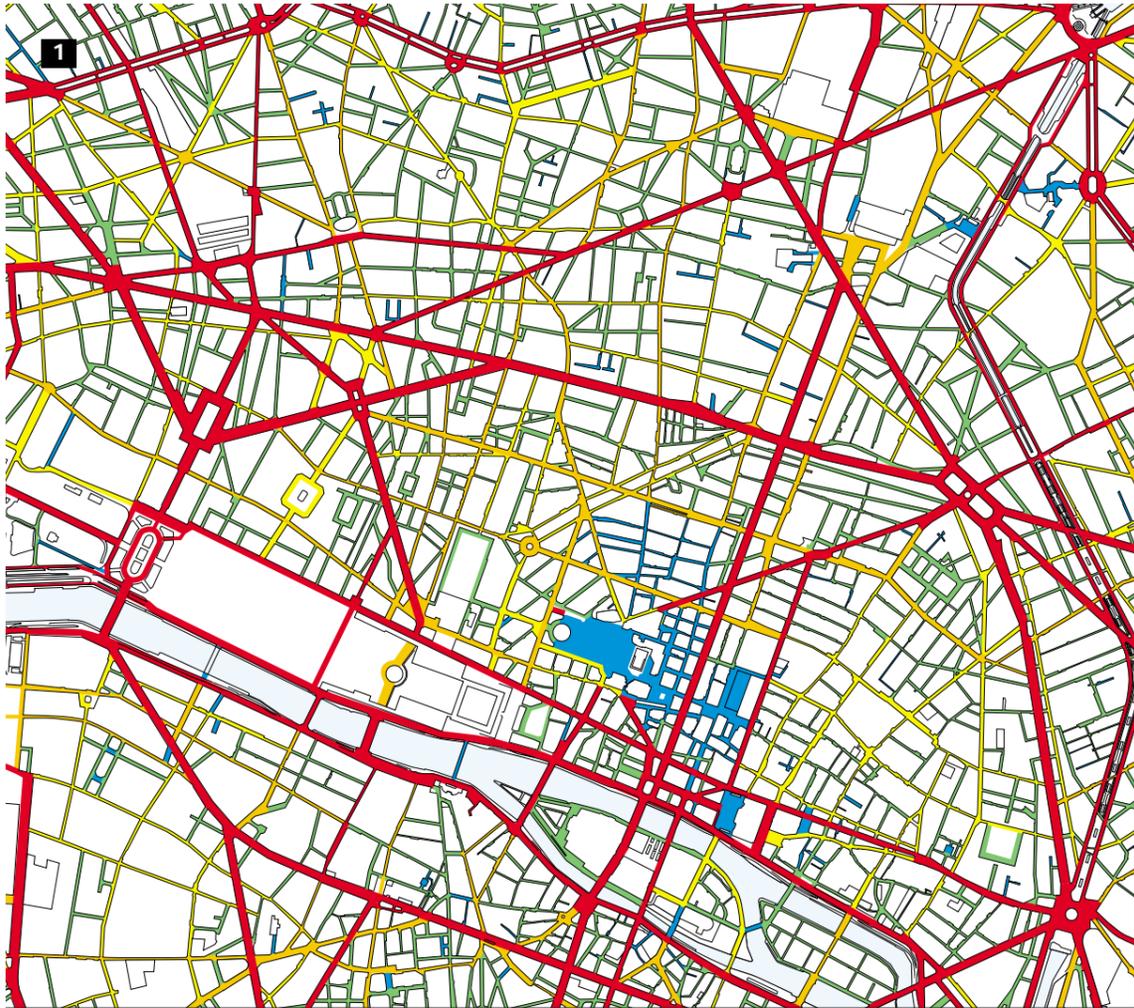
Sources : DASES, Apur, 2000

4 - ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

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

Tous les projets ou constructions sont en blanc.

Document DASCO, 1998-99



LES DÉPLACEMENTS

1 - HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

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

Source : Apur, 1999-2000

2 - DESERTS 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

Synthèses

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

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

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

- Le second schéma « aires d'études fines et secteurs fragiles » recense les espaces susceptibles de fragilités en raison de densités faibles, de l'état du bâti, du niveau d'équipement des logements, des problèmes de gestion ou de mouvements immobiliers divers.

Les espaces publics posant des questions d'aménagement, d'embellissement ou de meilleur partage des usages figurent également sur ce schéma de synthèse.

CENTRALITÉS : ATOUS ET HANDICAPS

ATOUS

Centralité

- locale
- mixte
- globale

Équipement

- local
- global

Commerces

- sur rue
- grands magasins

Animations

- temporaires
- dont marchés

HANDICAPS

Difficultés de franchissement

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

Lieux fermés

- grandes parcelles
- commerces
- grandes emprises formant enclave

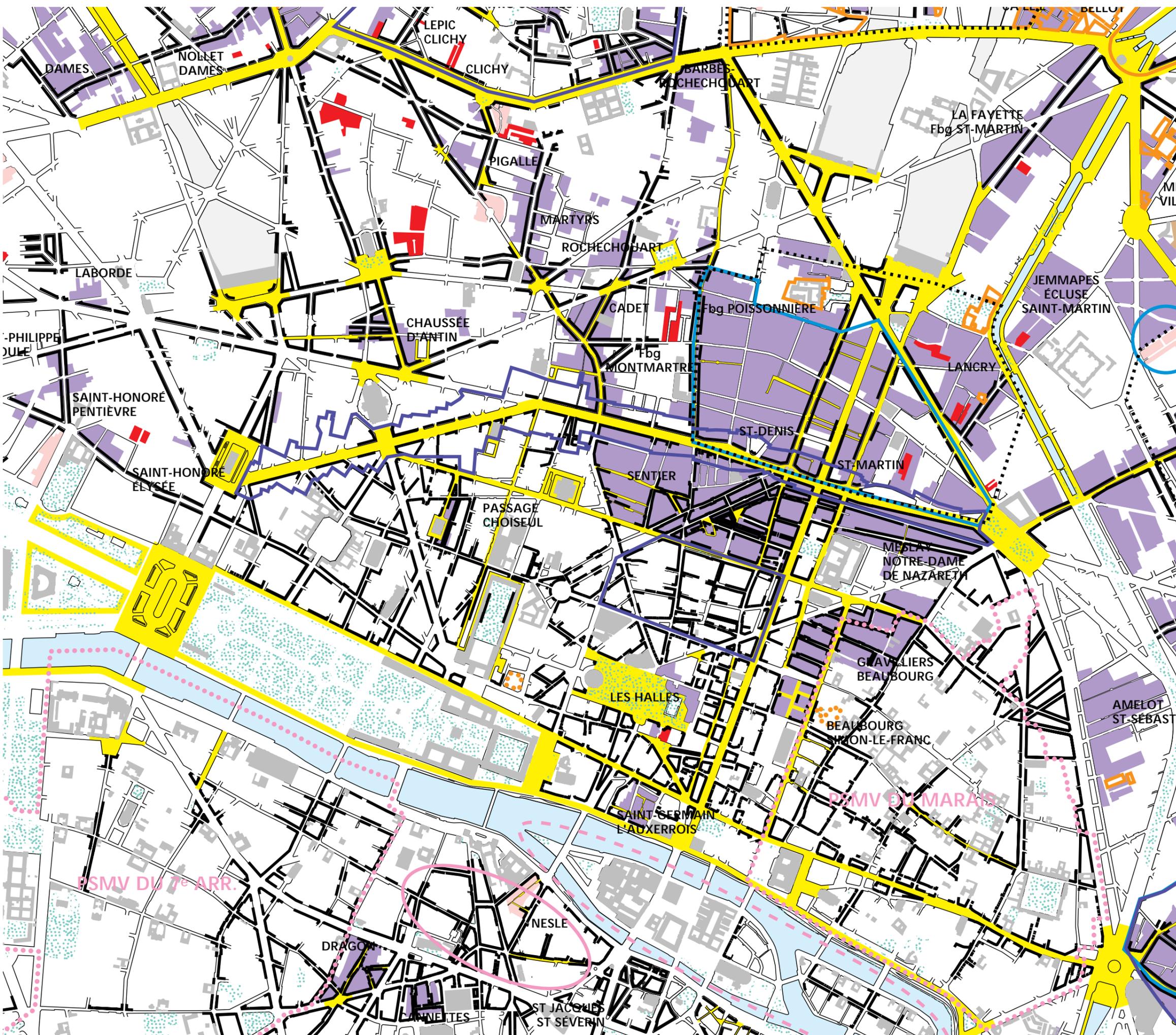
secteurs à vocation particulière

0 500 m

apur

Synthèses

• 2^e arrondissement • 5/1



AIRES D'ÉTUDES FINES ET SECTEURS FRAGILES

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

Règlements particuliers

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

Zones d'actions publiques

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

Repères

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



apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Annexes

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

AMÉNAGEMENT

Opération d'aménagement

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

RÉHABILITATION

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

- en cours
- à l'étude
- OPAH bruit

RÈGLEMENTS SPÉCIFIQUES

Plan d'Occupation des Sols (POS) particulier

- approuvé
- à l'étude

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

- à étudier

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

- approuvé
- à étudier

Projet de Renouveau Urbain

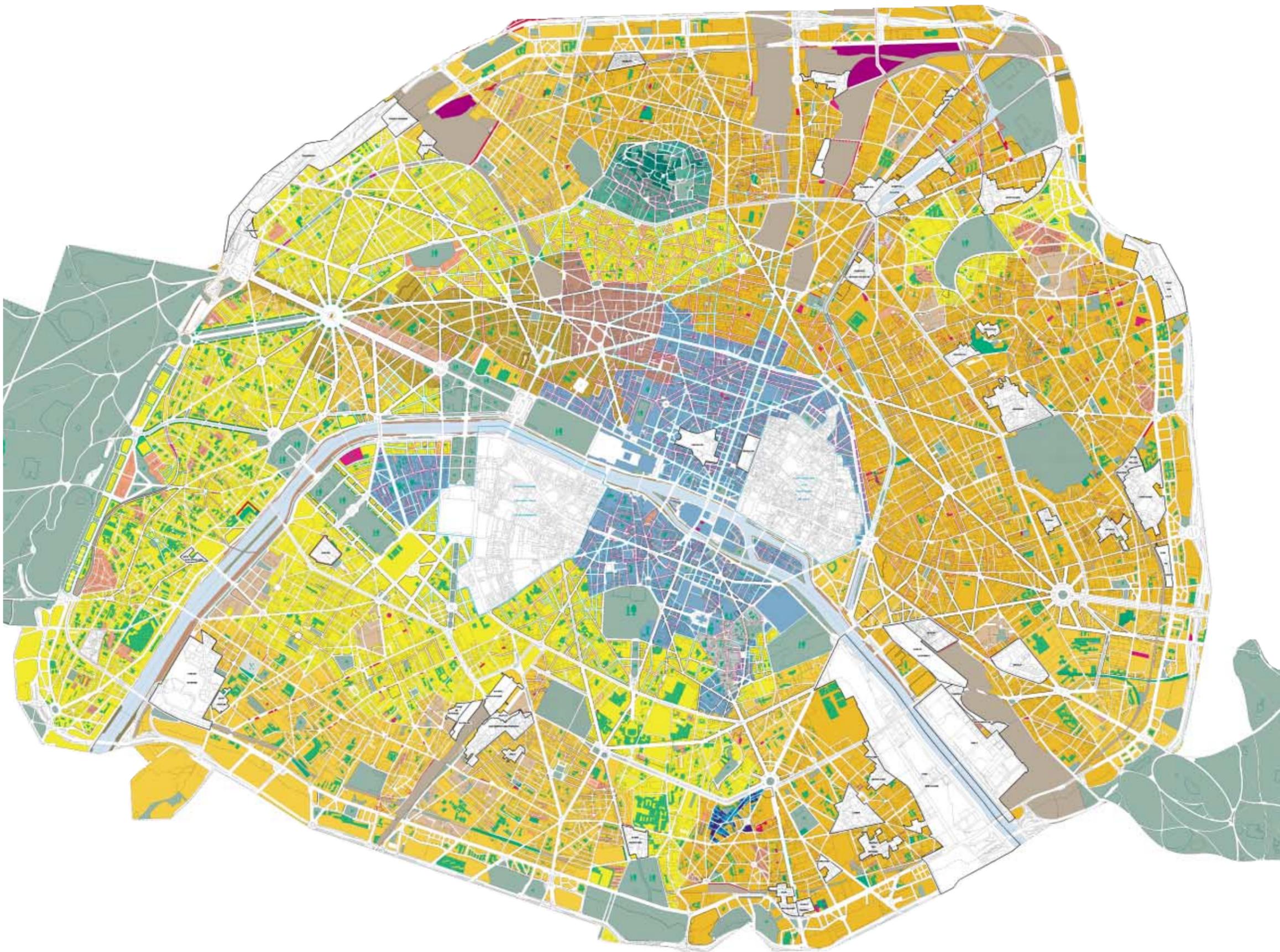
- sites proposés pour une première phase opérationnelle
- sites prioritaires mis à l'étude
- dispositifs de la politique de la Ville

Décembre 2001

0 1000 m

apur
AUSP
AMÉNAGEMENT URBAIN

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



Légende simplifiée

Le zonage

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

Les emplacements réservés

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

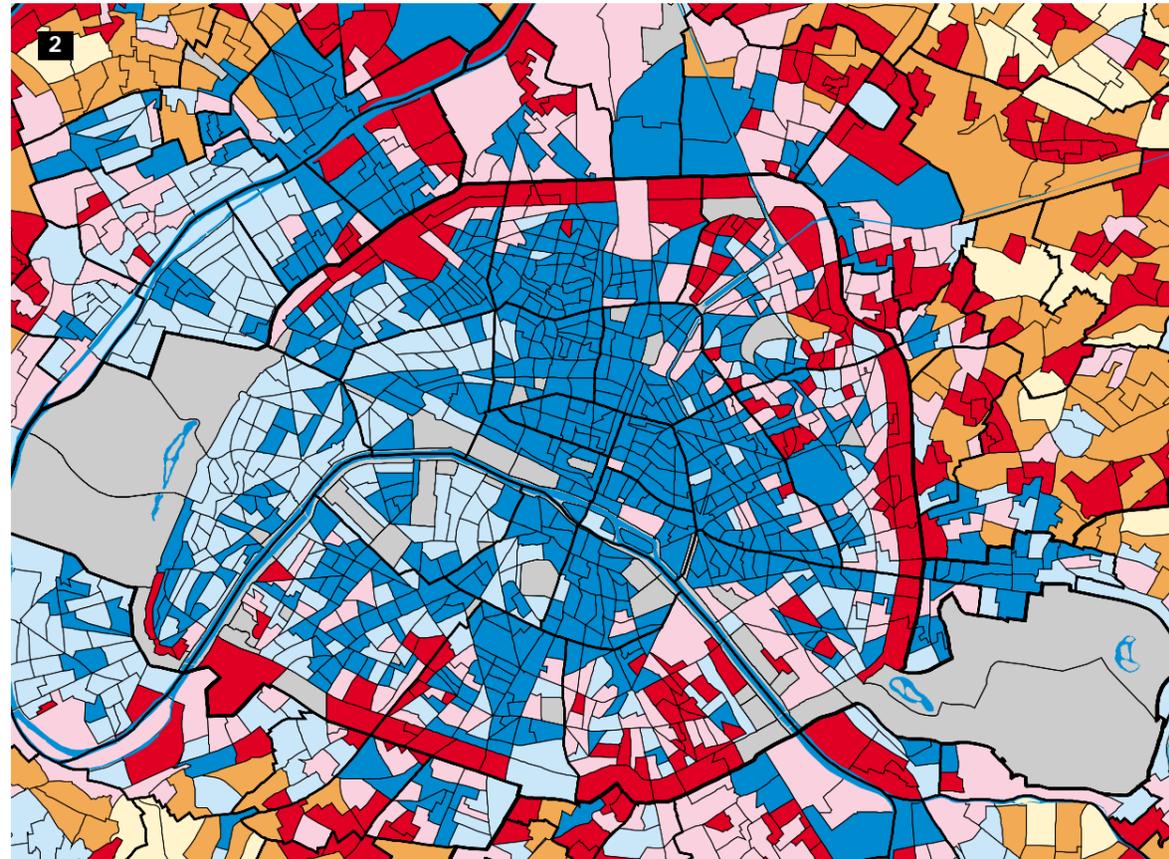
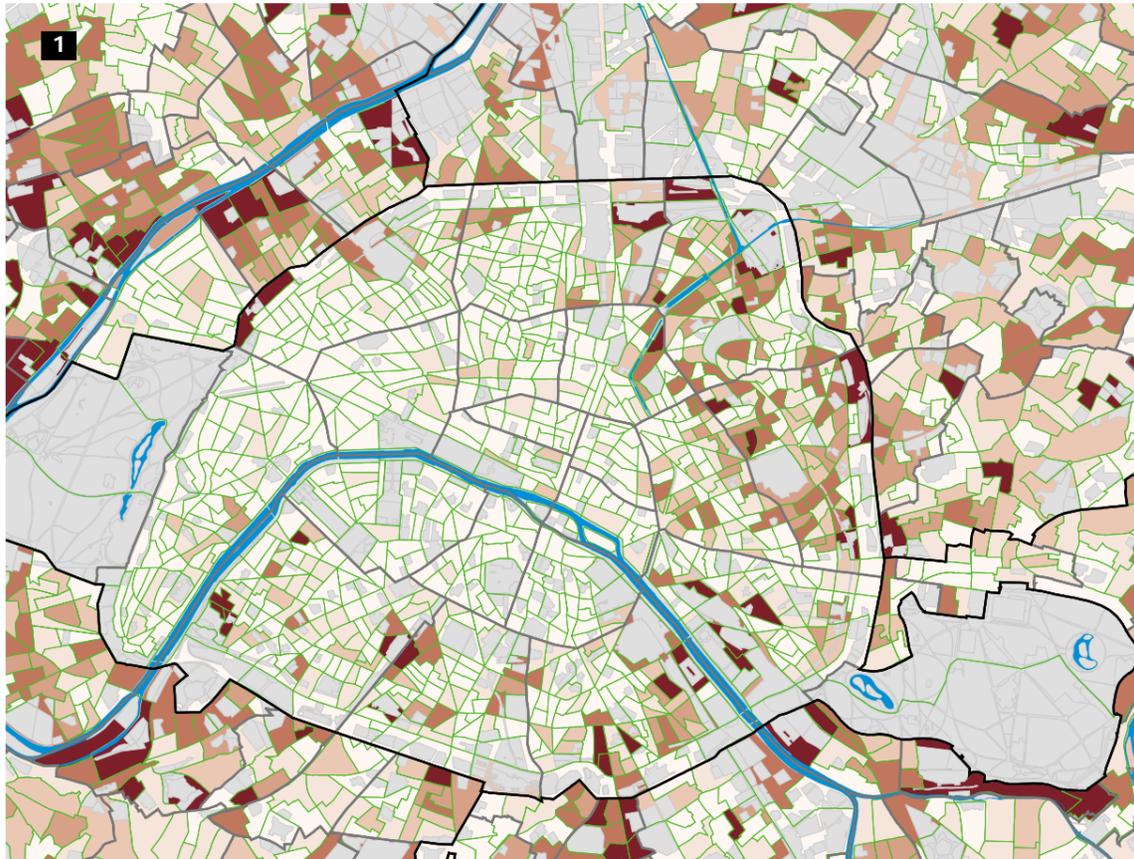
- espace vert intérieur à protéger

Les périmètres

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

0 1000 m

LE LOGEMENT



1 - LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1982 ET 1999

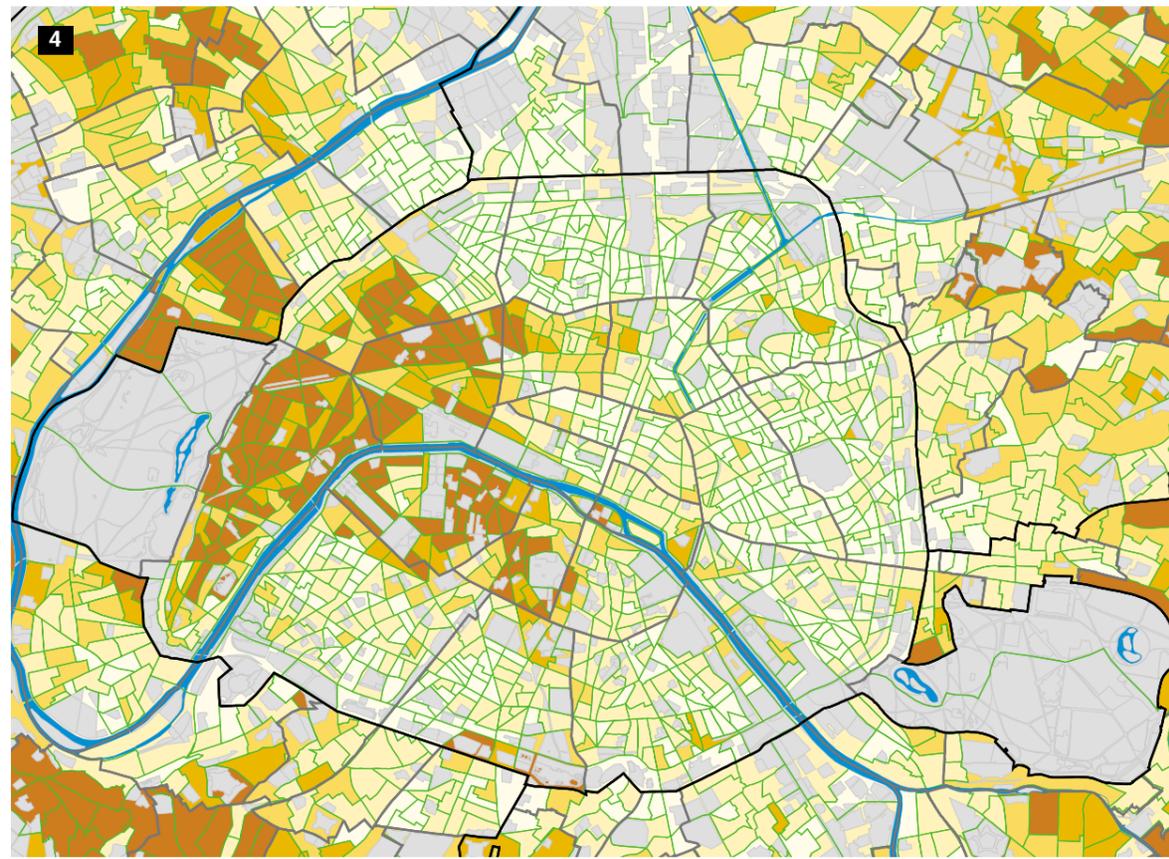
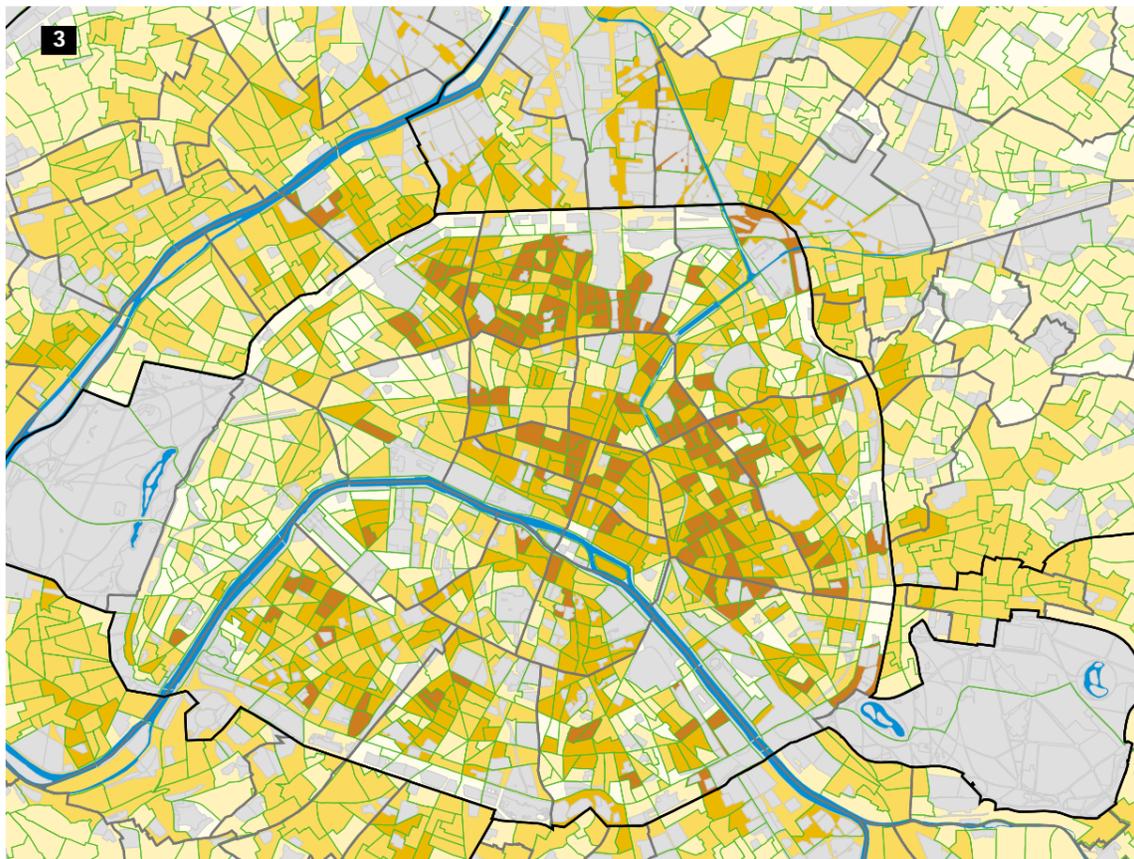
- plus de 60%
- de 40% à 60%
- de 30% à 40%
- de 10% à 20%
- moins de 10%
- contour d'IRIS

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

2 - TYPOLOGIE DE L'HABITAT - 1999

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

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



3 - LOGEMENTS de 1 et 2 pièces - 1999

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

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

4 - LOGEMENTS de 5 pièces et plus - 1999

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

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



LA POPULATION

1 - DENSITÉ DE POPULATION - 1999

Nombre d'habitants à l'hectare

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2- STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE - 1990

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

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

Dominante « employés et ouvriers »

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

Occupation mixte

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

Source : Recensement Général de la Population 1990-INSEE

3- MÉNAGES DE 1 OU 2 PERSONNES - 1999

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

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

4 - MÉNAGES DE 5 PERSONNES et plus - 1999

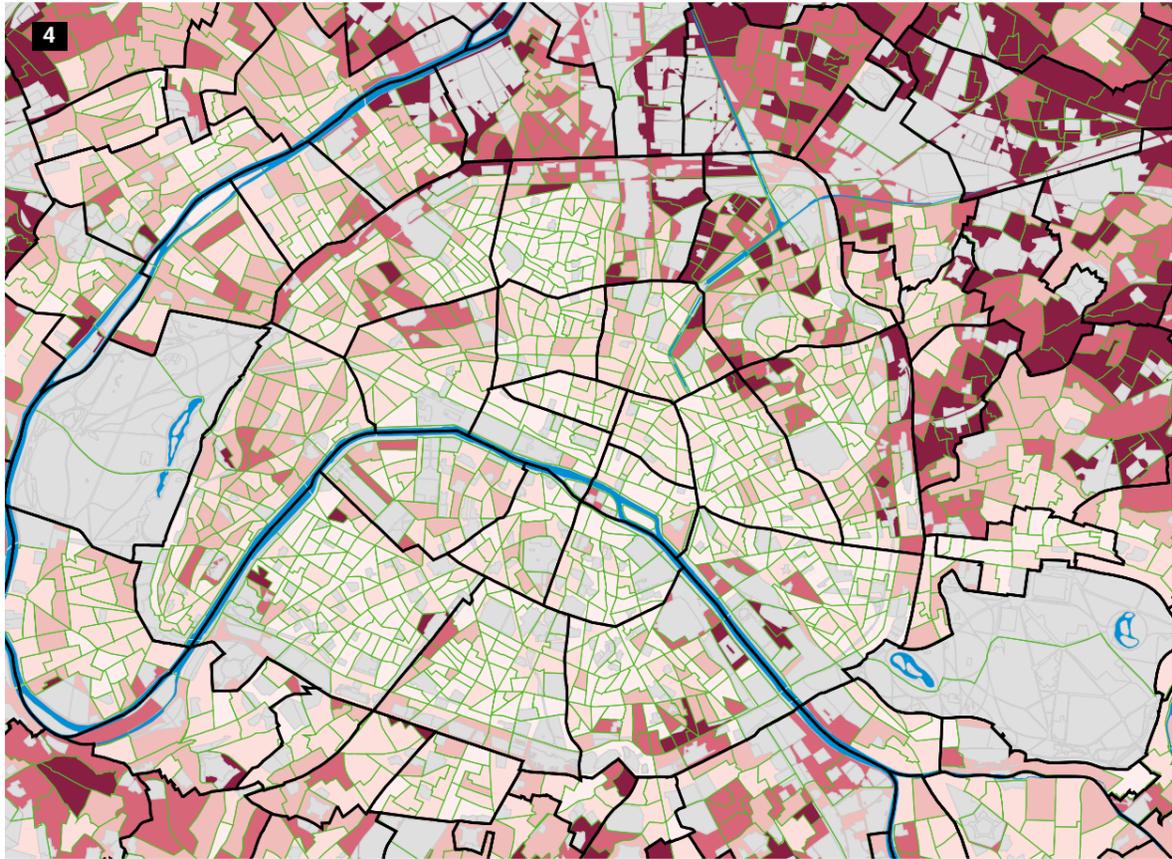
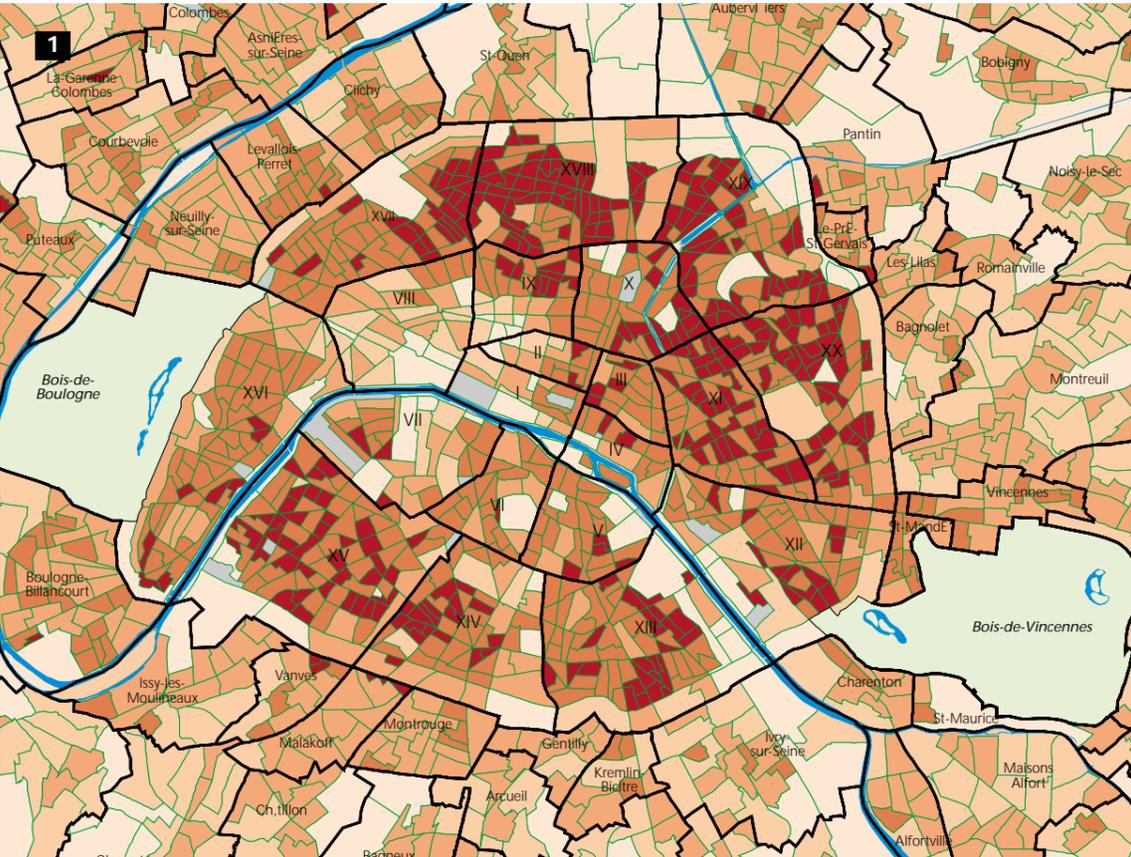
- plus de 10%
- de 7% à 10%
- de 5% à 7%
- de 3% à 5%
- moins de 3%
- contour d'IRIS

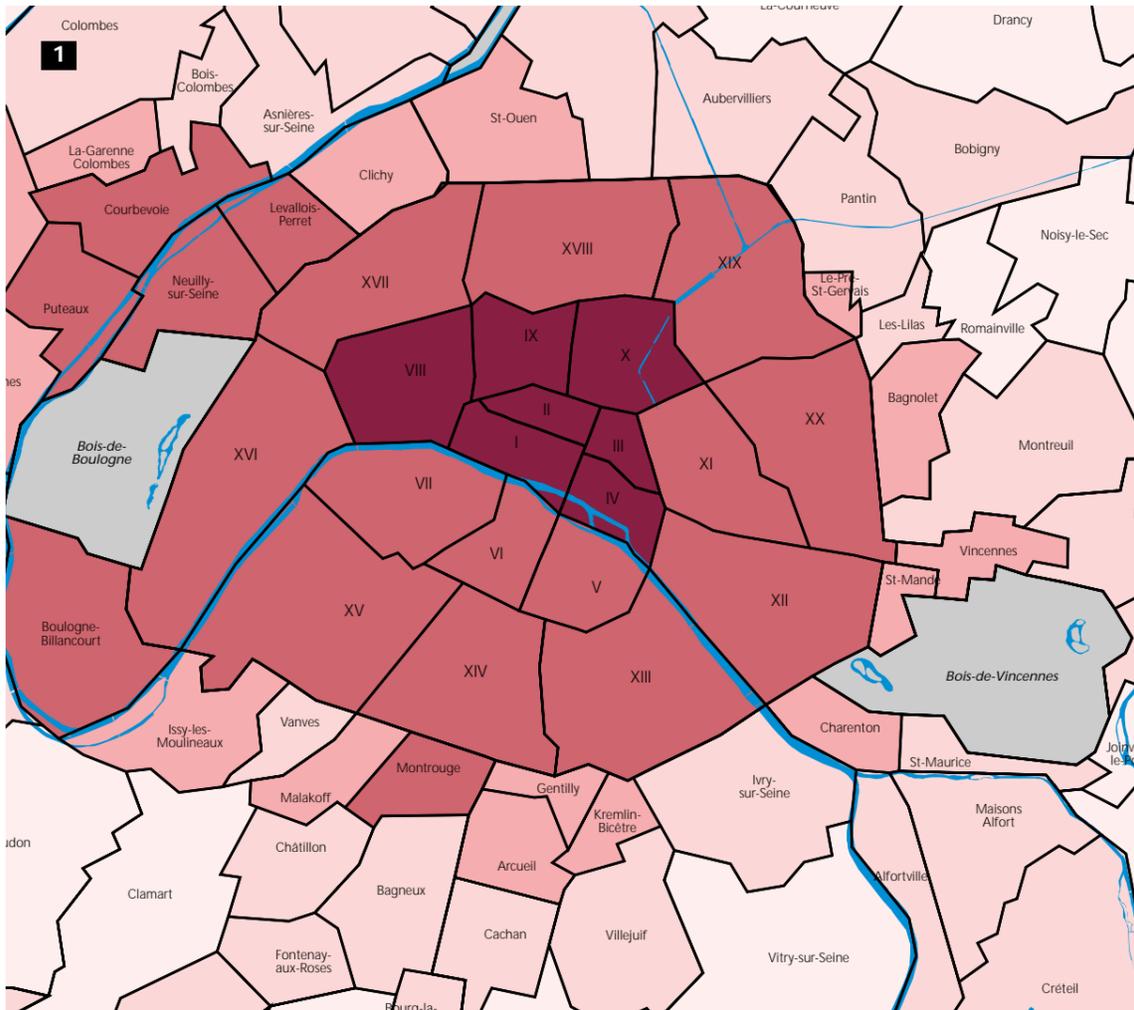
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 ménages et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME





L'EMPLOI

1 - DENSITÉ D'EMPLOI - 1999

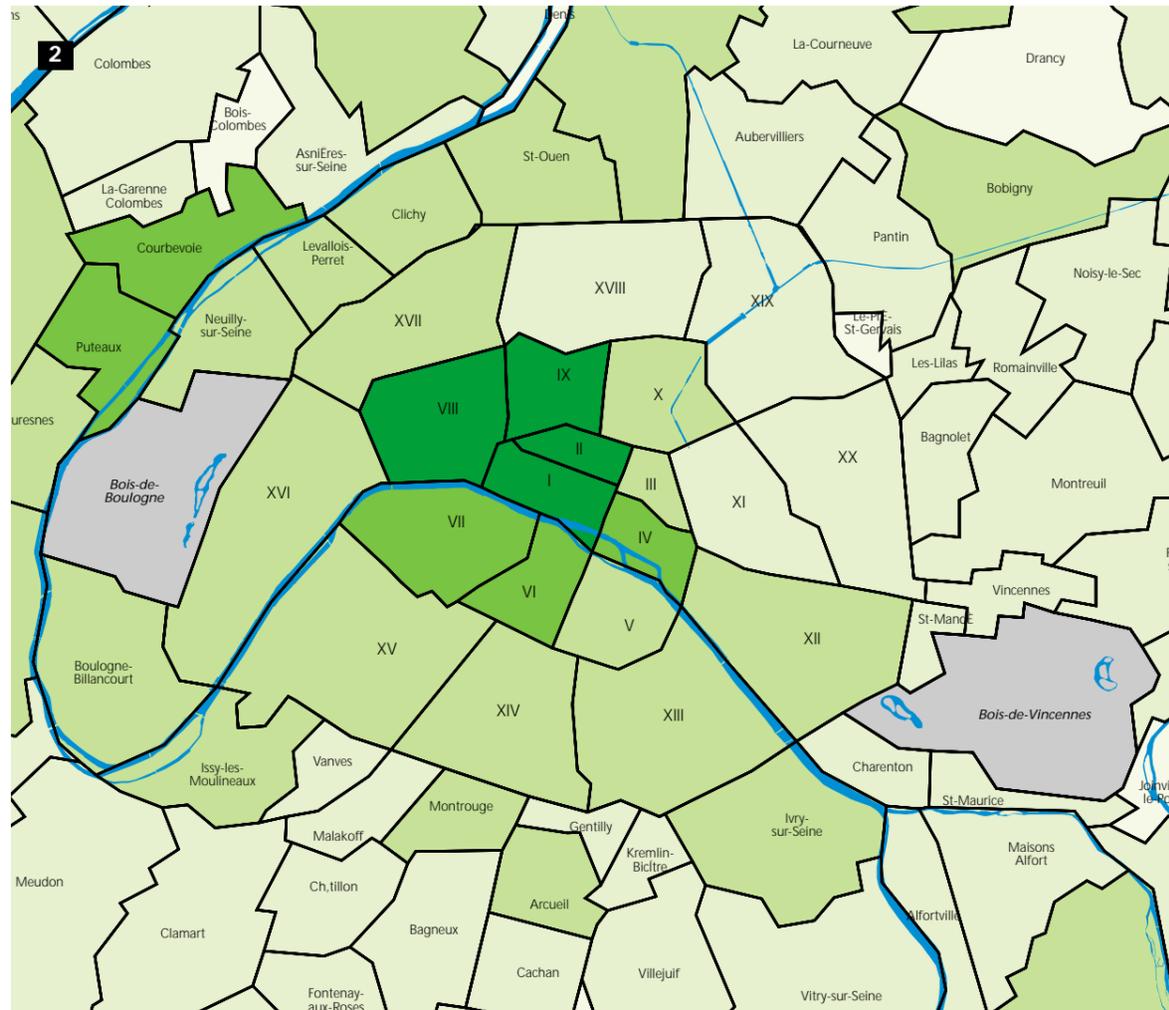
Nombre d'emplois à l'hectare

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

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

- de 10000 habitants

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



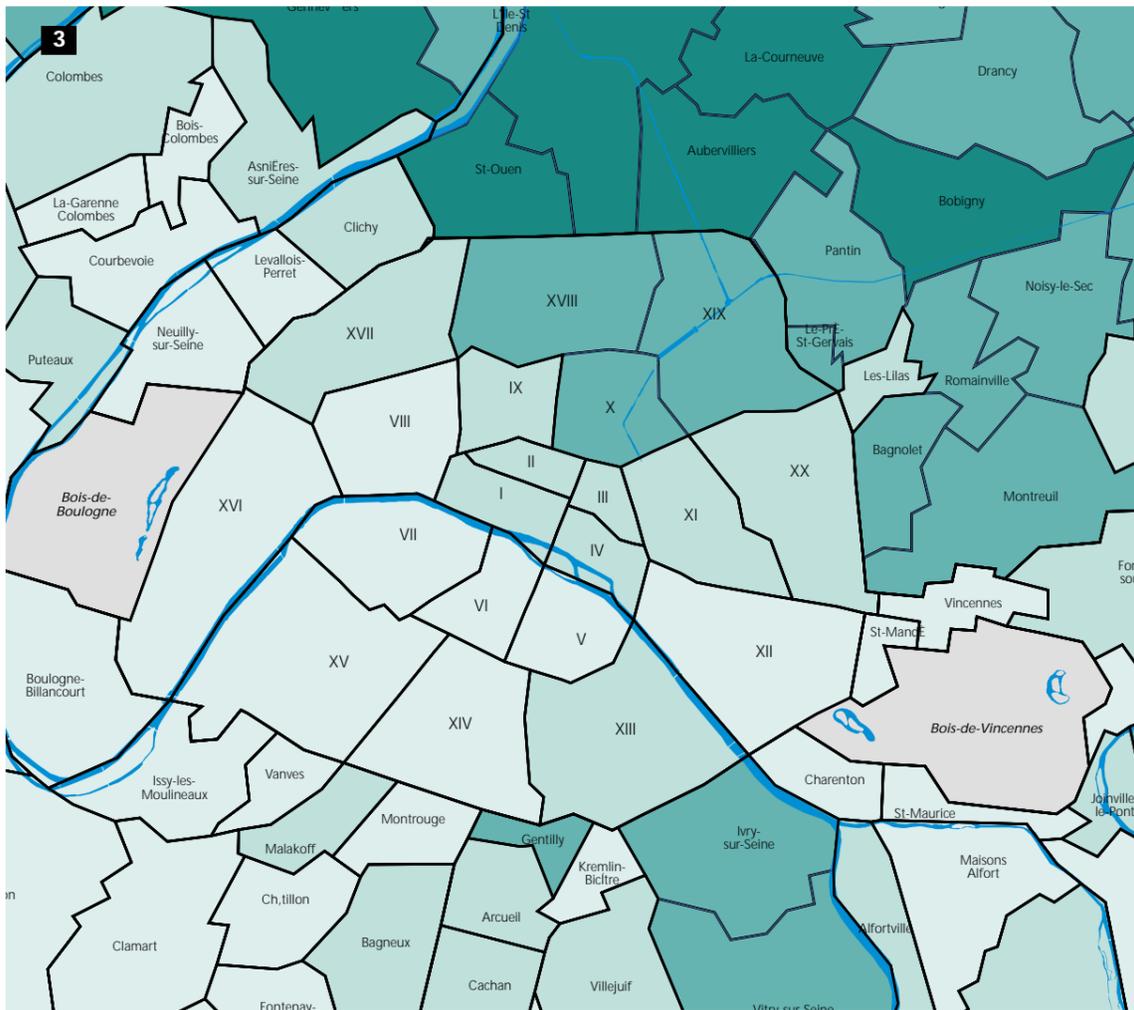
2 - TAUX D'EMPLOI - 1999

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

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



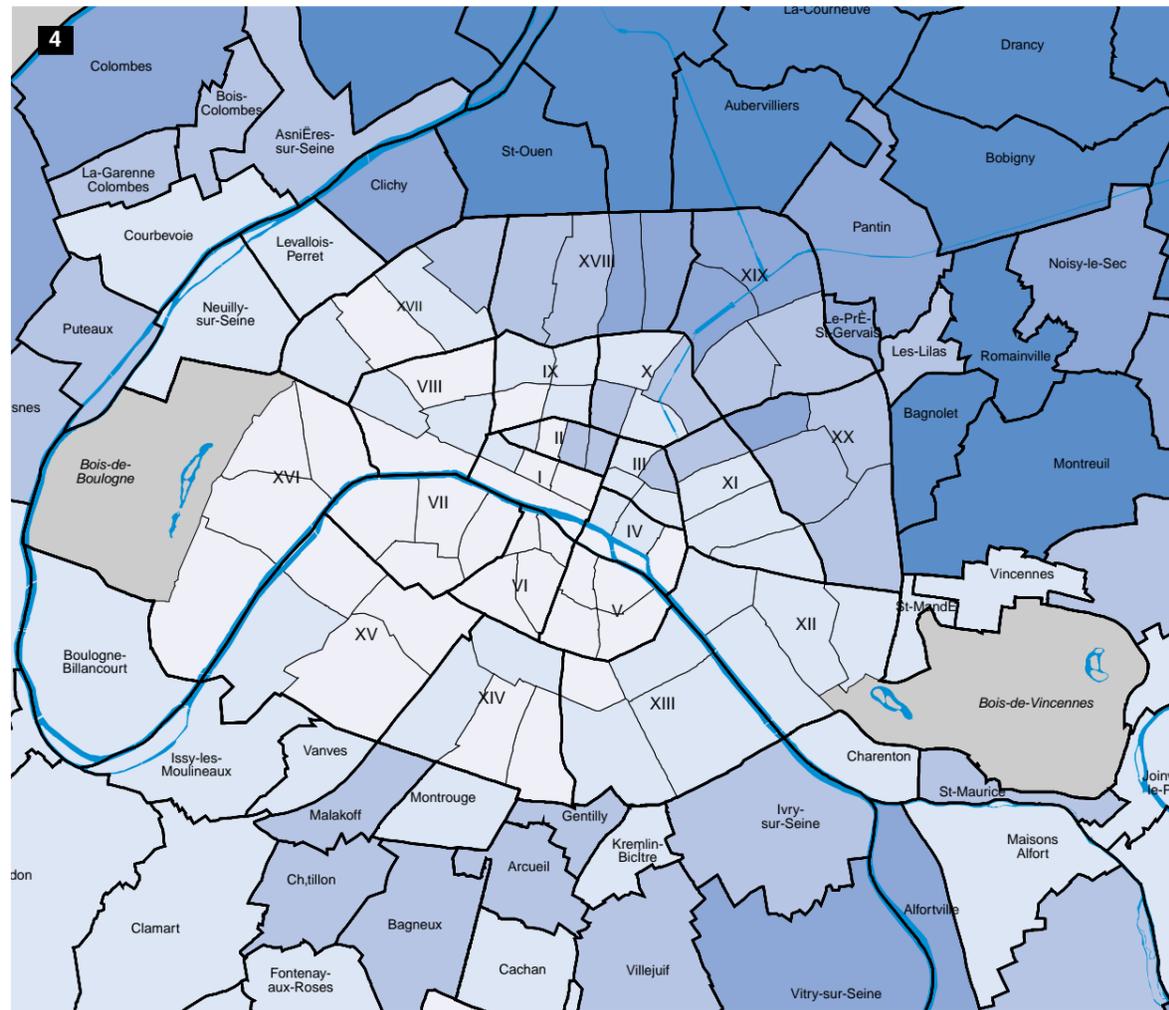
3 - TAUX DE CHÔMAGE - 1999

Part des chômeurs dans la population active

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



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

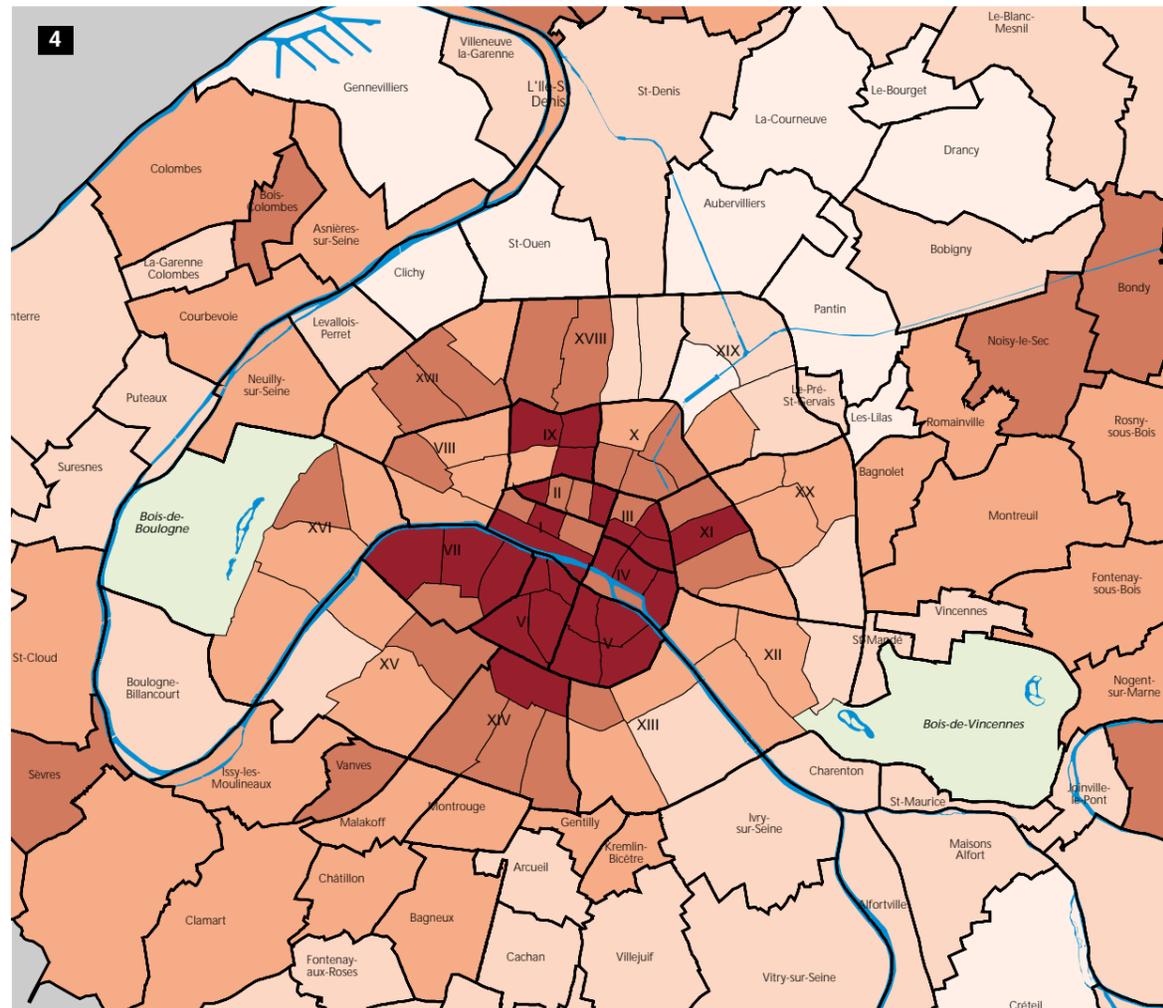
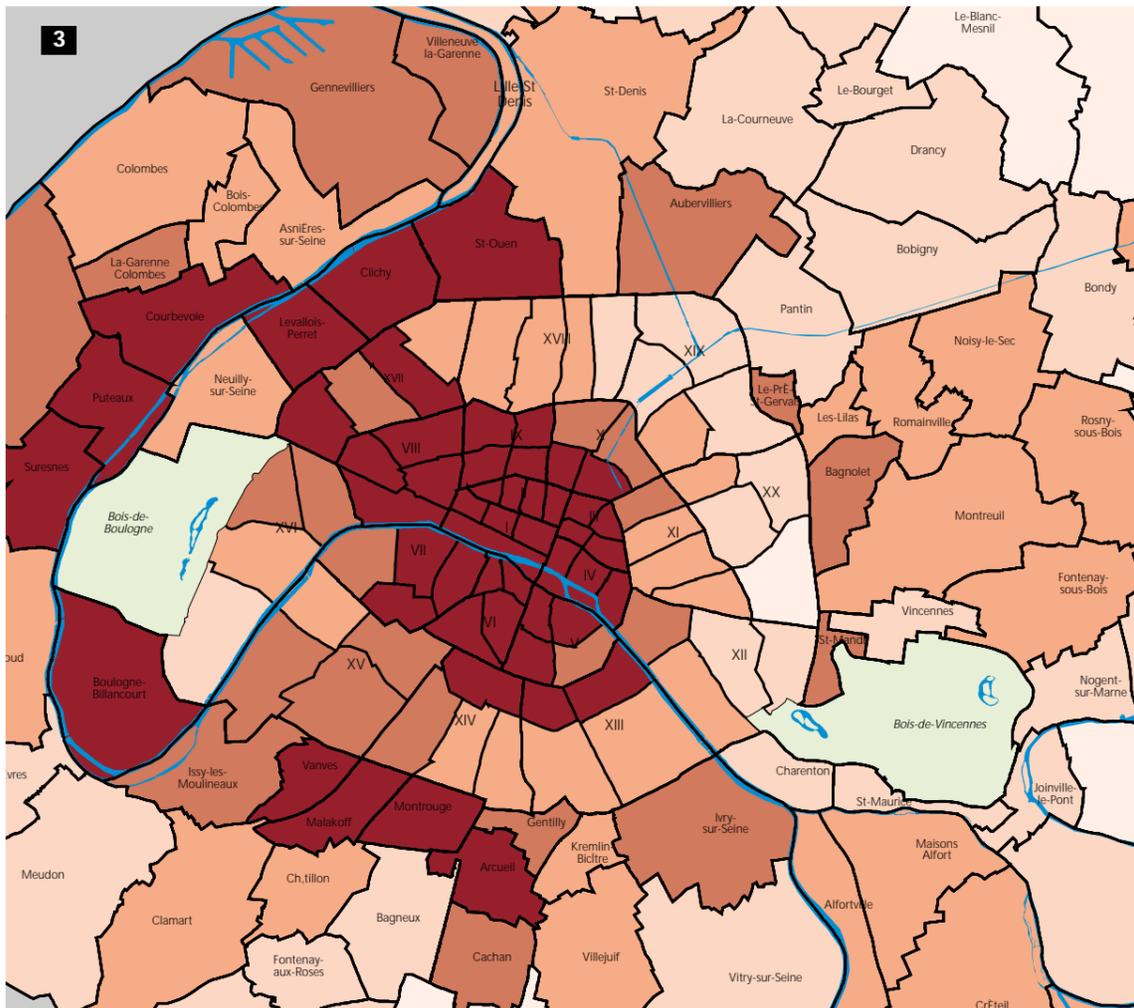
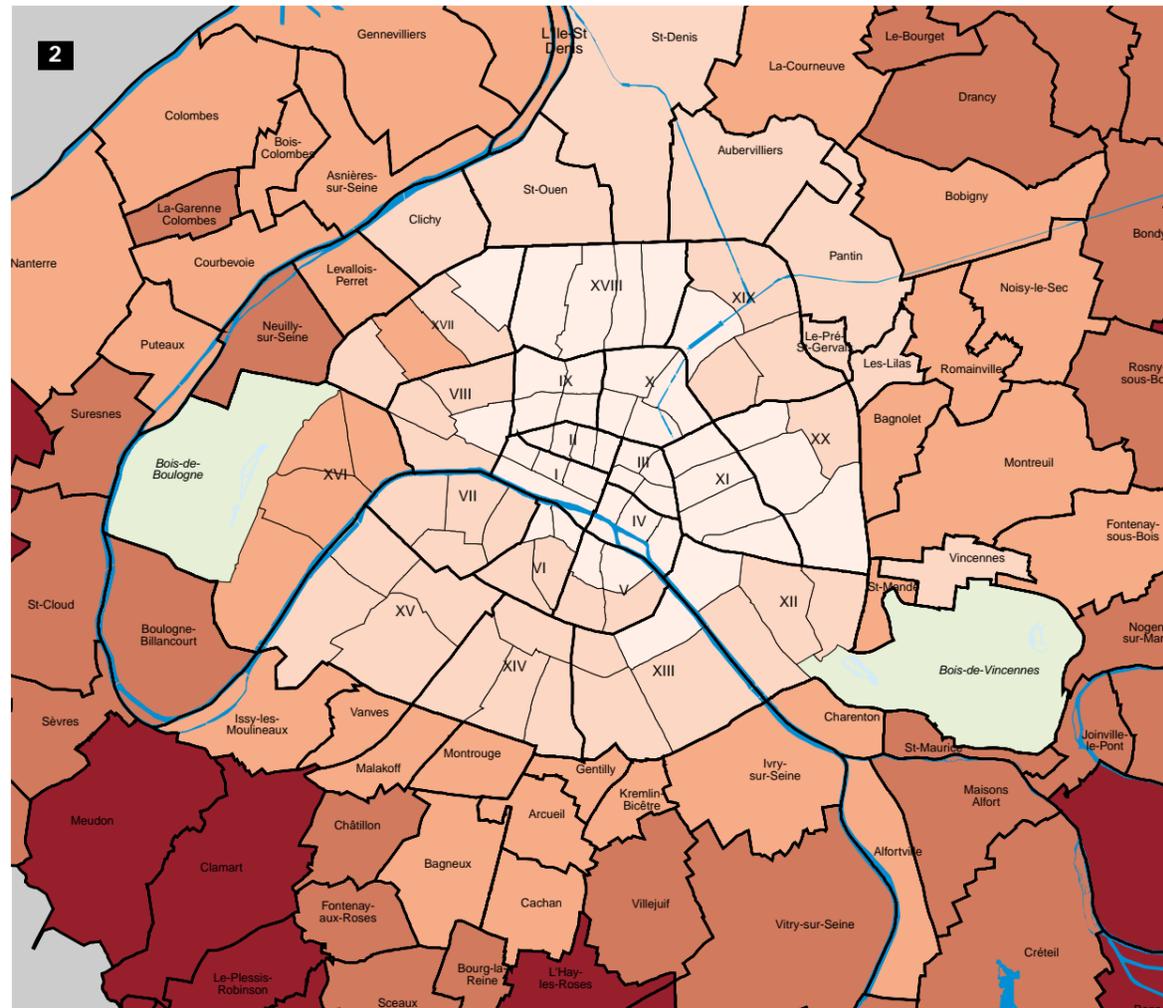
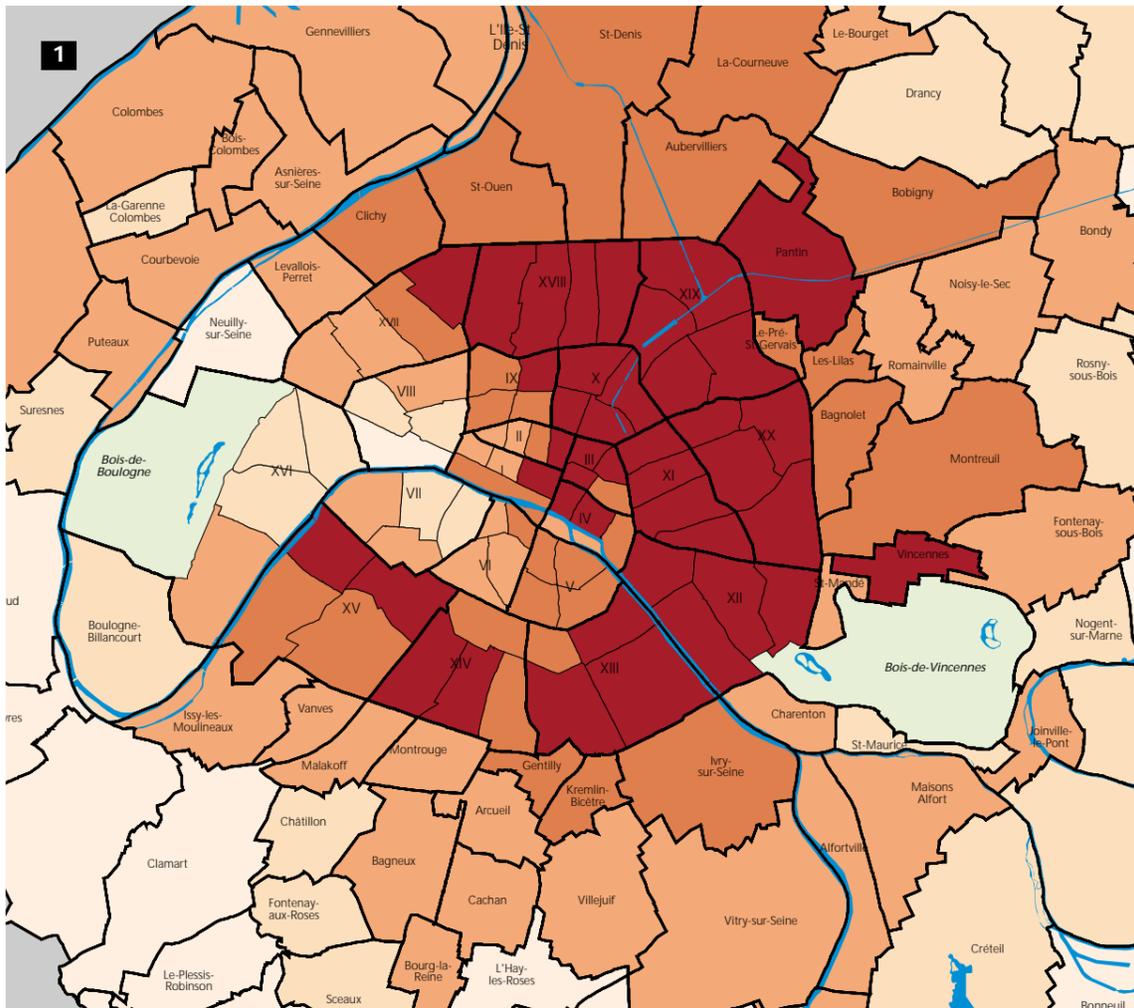
Part des 18-24 ans non élèves ou étudiants sans diplôme

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



LES DÉPLACEMENTS MODES DE TRANSPORT DOMICILE TRAVAIL – 1999

1 – PART DES DÉPLACEMENTS 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



apur
ATELIER PARIS D'URBANISME

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

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

LA MÉTHODE DE TRAVAIL

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

1 – Spécificités morphologiques :

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

2 – Spécificités socio-économiques :

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

La notion de quartier

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

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

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

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

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

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

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

Composition du dossier :

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

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

■ DONNÉES GÉNÉRALES FAITS ET CHIFFRES

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

■ HISTOIRE LOCALE

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

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

■ CADRE URBAIN

LE PAYSAGE URBAIN

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

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

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

LA STRUCTURE URBAINE

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

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

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

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

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

LES TISSUS URBAINS

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

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

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

Tissus continus

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

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

Tissus continus réguliers

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

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

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

Tissus continus irréguliers

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

Tissus composites

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

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

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

Tissus discontinus

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

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

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

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

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

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

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

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

CADRE URBAIN

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

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

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

Les paysages

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

Formes structurantes

- Compositions et tracés monumentaux

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

- Espaces singuliers

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

- Perspectives et échappées

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

- Bâtiments de plus de 13 étages

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

- Seine, canaux, plans d'eau

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

Composantes du paysage

- Grands et petits édifices monumentaux

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

- Sculptures et fontaines

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

- Plantations d'alignement

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

- Jardins publics

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

Le tissu urbain

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

Bordures d'ilots et scansion de l'espace public

- Bordures ordonnancées

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

- Bordures ordonnées

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

- Bordures irrégulières

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

- Implantations libres

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

Organisation des tissus

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

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

forte aux bâtiments et aux vides qui les séparent.

- Tissus continus

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

- Tissus continus réguliers :

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

- Tissus composites (de formation progressive) :

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

- Tissus discontinus

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

- Tissus discontinus à composition centrée ou axée :

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

- HBM :

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

- Tissu de petite échelle :

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

- Tissus discontinus à composition libre :

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

- Espaces libres

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

DENSITÉS BÂTIES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LE STATUT D'OCCUPATION

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

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

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

■ APPROCHE SOCIO-ÉCONOMIQUE

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

LE LOGEMENT

Les logements récents

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

La structure de l'habitat

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

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

Les petits logements

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

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

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

Les résidences principales sans confort (d'avant 1949)

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

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

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

LA POPULATION

La densité résidentielle

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

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

L'évolution de la population

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

La structure simplifiée de la population active.

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

Ces groupes concernent :

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

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

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

Le taux de chômage

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

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

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

LES ACTIVITÉS

La densité d'emplois salariés

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

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

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

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

Les spécificités économiques

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

Équipement commercial

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

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

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

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

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

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

LA MIXITÉ (les fonctions dominantes)

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

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

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

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

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

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

■ VIE URBAINE

LES ÉQUIPEMENTS

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

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

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

de Paris compétentes dans chacun des domaines.

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

LES DÉPLACEMENTS

Hiérarchie du réseau de voirie :

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

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

Cette classification contient inévitablement une part de subjectivité.

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

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

Desserte en transports en commun

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

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

Stationnement

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

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

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

Quartiers tranquilles et pistes cyclables

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

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

VIE URBAINE

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

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

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

• Manifestation des centralités

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

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

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

Les déplacements

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

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

Les échanges culturels et commerciaux

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

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

Le recensement fin concerne donc :

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

Les services aux habitants

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

Au niveau local sont retenus :

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

Au niveau global figurent notamment (en noir) :

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

vies grands équipements administratifs.

Les fonctions dominantes (mixité emploi et habitat)

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

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

Les changements en cours dans le secteur d'étude

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

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

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

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

Cette approche permet donc de localiser la fréquentation qui dépasse le simple voisinage, mais non de la caractériser finement. Une autre approche sur les « quartiers » spécialisés, par exemple, permettrait de différencier ceux qui se consacrent à la mode (place des Victoires), de ceux qui proposent, par exemple, une exposition de deux roues (avenue de la Grande Armée). L'enquête BDCOM 2000 permet ce type de travail. La présente enquête met toutefois l'accent sur les équipements globaux 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 appréciatif d'une partie de ces informations rend la comparaison entre secteurs, en partie aléatoire.

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

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

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

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

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

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

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

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

CENTRALITÉS ATOUS ET HANDICAPS

Les atouts

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

Les handicaps

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

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

Les secteurs particuliers

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

AIRES D'ÉTUDES FINES ET TISSUS FRAGILES

Repères

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

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

Secteurs fragiles

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

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

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

• Tissus anciens continus

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

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

• Tissus discontinus

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

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

• Les tissus de petite échelle

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

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

Espaces publics à réévaluer

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

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

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

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

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

■ ANNEXES

LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

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

PRINCIPAUX SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

Ce document représente pour tout Paris :

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

L'arrondissement en chiffres

SUPERFICIE : 99,2 hectares (20^e rang) dont 30,4 % pour la voirie

LIMITES : au Nord : boulevards Montmartre, Poissonnière, Bonne Nouvelle, Saint-Denis
à l'Est : boulevard de Sébastopol
à l'Ouest : boulevards des Capucines et des Italiens
au Sud : rues Étienne Marcel, de la Feuillade, des Petits Champs, Danielle Casanova, des Capucines

QUARTIERS : Gaillon (5^e) ; Vivienne (6^e) ; Mail (7^e) ; Bonne Nouvelle (8^e)

POPULATION : 19 640 habitants en 1999 (19^e rang), (0,9 % de la population parisienne); -5,3 % par rapport à 1990

DENSITE BRUTE ⁽¹⁾: 19 783 habitants au km² (16^e rang); Paris: 20 164 hab/km²

STRUCTURE PAR AGE (1999):

	2 ^e arr.	Paris
0 – 19 ans:	14,8 %	18,3
20 – 39 ans:	44,1 %	36,0
40 – 59 ans:	25,7 %	26,1
60 – 74 ans:	9,7 %	11,7
75 ans et plus:	5,7 %	7,9

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

POPULATION ACTIVE (1999): 11 932 (1 % du total parisien) Taux de chômage: 13 % Paris: 12,0

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (1990):

(en % du total des actifs)	2 ^e arr.	Paris
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	8,2 %	7,0
Cadres, professions intellectuelles supérieures	28,6 %	30,3
Professions intermédiaires	18,5 %	21,1
Employés	24,3 %	25,9
Ouvriers	18,8 %	14,5
Autres	1,6 %	1,1

LOGEMENT (1999):

15584 logements (1,2 % du total parisien)

CATEGORIE DE LOGEMENTS (1999):

		2 ^e arr.	Paris	
Résidences principales	11 488	73,7 %	1 110 912	84,0
Logements occasionnels et résidences secondaires	1 259	8,0 %	75 074	5,6
Logements vacants	2 867	18,2 %	136 554	10,3

LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES

(en % des résidences principales) ⁽²⁾ 225 1,9 % 219 028 19,7

TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS (1999): 2,12 pièces Paris: 2,48 pièces

Nombre de pièces	2 ^e arr.	Paris
1 et 2 pièces:	70,1 %	58,1
3 pièces:	17,5 %	22,2
4 pièces et plus:	12,3 %	19,6

DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS (1999):

	2 ^e arr.	Paris
Avant 1915	91,6 %	48,2
De 1915 à 1948	4,9 %	18,3 %
De 1949 à 1974	1,5 %	19,0 %
A partir de 1975	2,1 %	14,4

LOGEMENTS AVEC CONFORT (1999) ⁽³⁾: 84,6 % Paris: 89.1

EMPLOI:

NOMBRE D'EMPLOIS (1999): 57 608 (16^e rang), 3,5 % du total parisien (1 656 036); -34,8 % par rapport à 1990 (Paris: -8,8 %)

EQUIPEMENTS:

ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC: 3 jardins; superficie totale: 2 438 m²; 0,12 m² d'espaces verts par habitant

EQUIPEMENTS DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE: 2 crèches collectives (110 berceaux), 1 halte-garderie (20 places), 1 crèche familiale (20 places)

EQUIPEMENTS SCOLAIRES PUBLICS: 3 écoles maternelles: 365 élèves, 15 classes, 24,3 élèves par classe
5 écoles élémentaires: 731 élèves, 32 classes, 22,8 élèves par classe
1 collège: 12 classes
1 lycée professionnel: 12 classes

EQUIPEMENTS SPORTIFS: 1 gymnase, 1 bassin école

DEPLACEMENTS:

TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES: 0,31 Paris: 0,50
(nombre de voitures/ménages)

TRANSPORTS EN COMMUN: 5 lignes de métro: Pont de Levallois-Galliéni (n°3), Porte de Clignancourt-Porte d'Orléans (n°4), Villejuif-La Courneuve (n°7), Balard-Créteil préfecture (n°8), Pont de Sèvres-Mairie de Montreuil (n°9)

(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 médiévales, le 2^e arrondissement se compose de lotissements érigés au XVIII^e siècle, de passages couverts datant de la Restauration. Il sera le grand centre d'affaires parisien du XIX^e siècle.

Edifiée au début du XIII^e siècle, l'enceinte de Philippe Auguste suit l'actuelle rue Etienne-Marcel. La tour de Jean-Sans-Peur (1410) lui est adossée et la rue Tiquetonne se courbe le long de son chemin de ronde extérieur. Le passage du Bourg-l'Abbé témoigne de l'existence d'un hameau situé hors la ville. Deux radiales conduisent alors vers les villages alentour. L'une prendra le nom de rue Saint-Denis, l'autre de rue Montmartre.

Au milieu du XIV^e siècle, l'enceinte de Charles V enferme un territoire qui irait aujourd'hui de la place des Victoires à la porte Saint-Denis. Après sa disparition, elle façonnera le dessin de plusieurs rues: les rues Blondel et Sainte-Foy occupent l'ancien chemin de ronde intérieur; la rue d'Aboukir est ouverte sur l'emplacement des remparts et des remblais du Grand fossé, les rues de Cléry et du Mail occupent le chemin de contrescarpe longeant le fossé par l'extérieur. Les buttes « à papelards » déversés près des portes forment des tumulus artificiels qui peuvent atteindre 20 mètres de hauteur. La Butte aux Moulins se trouvait, par exemple, à l'intersection de l'avenue de l'Opéra et de la rue Saint-Augustin. Une seconde butte, occupée par des moulins, fut recouverte d'un quartier neuf dénommé Villeneuve-aux-Gravois.

Au tournant du XVII^e, le quartier se transforme. L'enceinte des Fossés Jaunes officialise l'extension des faubourgs de l'ouest. Son tracé relie selon une courbe tendue, l'actuelle place de la Concorde à la porte Saint-Denis, en empruntant le tracé de la rue Feydeau et du boulevard Bonne-Nouvelle pour annexer dans Paris le quartier Saint-Honoré. La rue des Petits-Champs se lotit de somptueux hôtels particuliers.

En 1670, Paris quitte officiellement ses enceintes médiévales. Les remparts de Charles V sont abattus et remplacés par un anneau de boulevards plantés,

les futurs Grands Boulevards.

A la fin du XVIII^e siècle, il n'existe plus guère d'espace constructible dans l'arrondissement. Pour construire, il faut préalablement détruire, éventuellement des hôtels particuliers. C'est le cas de l'hôtel de Grammont qui laisse la place à des lotissements, de l'hôtel de Choiseul, remplacé par la Comédie Italienne (aujourd'hui, Opéra Comique). Même chose, au début de la Révolution, pour la rue des Colonnes.

Sous le Premier Empire et la Restauration, les opérations urbaines des passages du Caire, de Choiseul, du Grand Cerf, des Panoramas, des galeries Vivienne et Colbert entraînent la disparition de couvents remplacés par de nouveaux hôtels particuliers. C'est également le cas du lotissement de la rue de la Paix, à l'emplacement du couvent des Capucines, ou de la Bourse et de sa place sur le couvent des Filles Saint-Thomas.

Sous le Second Empire, sont percées de larges pénétrantes à travers l'arrondissement. Le boulevard de Sébastopol, axe de la Grande croisée parisienne provoque le remaniement de tous les segments de rues le reliant à la rue Saint-Denis. La rue de Turbigo facilite l'accès vers les nouvelles Halles. La rue du Quatre-Septembre est tracée en 1864. Plusieurs artères ne sont ouvertes qu'après la chute de Napoléon III. L'avenue de l'Opéra est achevée en 1876, après arasement de l'ancienne Butte-aux-Moulins. La rue Réaumur, décidée en 1854, n'est réalisée qu'en 1900. Sa vocation industrielle et commerciale transparait dans son architecture exploitant les ressources des ossatures métalliques et des pans de verre. Le caractère homogène de la rue s'explique par la rapidité de la construction stimulée par le concours des façades de 1897.

Depuis le début du XX^e siècle, le 2^e arrondissement n'a guère subi de transformations, sinon quelques opérations de « façadisme ».

Le paysage urbain

Le 2^e arrondissement est limité, à l'ouest et au nord, par les Grands Boulevards, coupure historique et « naturelle » et, au sud, par la rue des Petits-Champs.

Le rempart de Louis XIV s'appuyait sur les légers reliefs (bordure septentrionale du plateau insubmersible) dominant l'ancien méandre de la Seine, et incluait la butte de Bonne-Nouvelle, colline artificielle formée par le déversement de détritiques au-delà de la porte Saint-Denis.

Le seul axe monumental propre à l'arrondissement est constitué par l'enfilade des rues du Quatre-Septembre et Réaumur. Le second axe, qui converge lui aussi sur l'Opéra, l'avenue de l'Opéra (axe partagé avec le 1^{er} arrondissement) aboutit au théâtre de même nom (situé dans le 9^e arrondissement). C'est un élément fondamental de la composition organisée autour de l'Opéra, même si le tracé de cette avenue a été arrêté plusieurs années avant que le choix de l'emplacement du théâtre national ne soit fixé. Ainsi, la perspective a été conçue dans un ordre chronologique inhabituel : l'axe avant le monument.

L'arrondissement comporte deux espaces singuliers principaux. La place de la Bourse, dégagée autour du monument, tangentielle à l'axe Quatre-Septembre-Réaumur. La place des Victoires (partagée avec le 1^{er} arrondissement) qui articule le tracé biais dû à l'enceinte de Charles V avec la trame orthogonale du tissu originel (en l'occurrence la rue Croix-des-Petits-Champs et la rue des Petits-Champs), et deux petits ensembles organisés autour de deux théâtres. L'un est composé des rues Marsollier et Dalayrac qui entourent l'ancien théâtre Ventadour, axé sur les rues Méhul et Monsigny, et l'autre comporte la place Boieldieu, dégagement de l'Opéra Comique.

On note aussi le paysage singulier d'angles d'immeubles avançant comme des proues contiguës (quand on les voit de la porte Saint-Denis) entre les rues de Cléry, Beauregard et de la Lune.

Les plantations sont rares. La rue Montmartre compte quelques arbres d'alignement. Les squares Louvois (emplacement de l'ancien théâtre Louvois) et Saint-Jacques sont les seuls jardins publics.

La structure urbaine

La structure générale de la trame urbaine (voirie, parcellaire) est dominée, comme pour le 1^{er} arrondissement, par une direction générale perpendiculaire à la Seine, mais qui commence à s'infléchir au nord vers l'ouest, pour assumer la montée du relief (par la ligne de plus grande pente) à la base de la butte Montmartre. Le relief ne joue un rôle que pour la limite septentrionale de l'arrondissement, marquée par le boulevard de Louis XIV qui suit le rebord du plateau insubmersible.

Cette structure presque orthogonale dans ses grandes lignes est d'origine rurale. Elle a été renforcée par le lotissement Richelieu, notamment par les rues des Petits-Champs et de Richelieu puis, en surimposition tardive, par les rues du Quatre-Septembre et Réaumur.

Les structures diagonales qui découpent cette trame n'ont eu qu'une influence locale, n'entraînant le parcellaire que sur leurs rives immédiates. C'est aussi le cas de la rue Montmartre (la voie « naturelle » la plus ancienne du quartier) qui se faufile entre les petites éminences du rebord du plateau insubmersible. Par la contradiction de son tracé et son influence sur le parcellaire, la principale diagonale est celle imposée par l'enceinte de Charles V. A partir de la porte Saint-Denis, elle se rabat vers le sud-ouest, c'est-à-dire vers la Seine. À l'emplacement de la muraille, du fossé, de la contrescarpe, les rues d'Aboukir, du Mail et de Cléry ont entraîné, par découpage foncier, une trame parcellaire décalée par rapport à la trame rurale originelle. Si le tracé de cet ensemble semble dicté par le relief sud-est de la butte de Bonne-Nouvelle, c'est, en fait, de l'inverse dont il s'agit. Néanmoins, dans un second temps, cette butte triangulaire a fixé la Ville-neuve-aux-Gravois qui occupe exactement sa surface.

Après la désaffectation de l'enceinte de Charles V, la place des Victoires est venue, a posteriori, articuler cette diagonale avec le tissu rural, en l'occurrence les rues des Petits-Champs et Croix-des-Petits-Champs.

L'enceinte des Fossés Jaunes a eu une influence plus limitée. Elle n'a organisé le parcellaire qu'au nord de la rue des Mathurins.

Les tissus urbains

Le tissu urbain du 2^e arrondissement est globalement continu, les monuments s'insérant dans la trame générale, soit dans des places (la Bourse), soit dans des îlots rectangulaires (la Bibliothèque Nationale, l'Hôtel du Timbre).

Dans leur morphologie, les tissus qui le composent sont généralement réguliers. Ils se décomposent en trois grands ensembles, de part et d'autre de l'enceinte de Charles V, aujourd'hui rues du Mail et d'Aboukir.

Au sud-est de l'enceinte, règne un tissu organisé sur des rues perpendiculaires à la rue Saint-Denis, tissu urbain très dense d'origine médiévale. L'enceinte de Charles V, entre les rues d'Aboukir, du Mail et de Cléry, et sur leurs deux rives extérieures, a engendré un tissu régulier (rues parallèles entre elles, parcelles parallèles entre elles) en tant qu'« infrastructure » (voirie et parcellaire), comme elle a engendré celui de la Ville-neuve-aux-Gravois (plan en peigne).

Cependant, tous ces tissus anciens (antérieurs au XVII^e siècle) ont connu des modifications du parcellaire et un fort renouvellement architectural qui rendent leur « superstructure » (occupation bâtie) composite.

Entre l'enceinte de Charles V et celle des Fossés Jaunes se sont installés les lotissements du quartier Richelieu, qui malgré un renouvellement architectural significatif (il reste peu d'immeubles du XVII^e siècle) ont produit des tissus réguliers. Il en va de même des petits lotissements du XVIII^e siècle (rues Grammont, Marivaux, Grétry, Favart) ou du début du XIX^e siècle (rue de la Paix) situés entre l'enceinte des Fossés Jaunes et les Grands Boulevards.

On notera la présence de petits ensembles très homogènes, notamment des passages couverts reliant deux rues (Choiseul, Colbert, Vivienne, du Caire, du Grand-Cerf), et la rue des Colonnes à l'architecture uniforme.

L'architecture « à programme » se retrouve évidemment sur la place des Victoires.

Le cadre urbain

Le 2^e arrondissement couvre un territoire d'un peu moins de 100 ha sur la plaine de la rive droite, à mi-chemin entre la Seine et la colline de Montmartre. Le relief est plat, avec une altitude moyenne de 35m. Les points les plus élevés atteignent 47 m à hauteur de la porte Saint-Denis, sur les anciennes Buttes à Gravois accumulées aux limites de l'enceinte de Charles V.

Les limites d'arrondissement sont claires. À l'est le boulevard de Sébastopol; au nord et à l'ouest les « Grands Boulevards » depuis la Madeleine jusqu'à la porte Saint-Denis; au sud, l'enfilade des rues Etienne-Marcel, des Petits-Champs et des Capucines.

Cerné par trois enceintes successives – Philippe Auguste, Charles V et Fossés Jaunes – le paysage du 2^e arrondissement présente plusieurs échelles caractéristiques.

La première dimension paysagère est celle du tissu médiéval de la partie est de l'arrondissement. Les rues Tiquetonne ou Marie-Stuart épousent une section du chemin de ronde de l'enceinte de Philippe Auguste. Les rues d'Aboukir, de Cléry et du Mail occupent les remparts et les chemins de contrescarpe de l'enceinte de Charles V. Trois radiales confluaient alors vers le centre de Paris: les rues Saint-Denis, Montmartre et la rue Montorgueil, devenant hors les murs la rue du Faubourg-Poissonnière. Dans ces rues largement reconstruites au XVII^e, le bâti se singularise par un parcellaire étroit, n'autorisant souvent que deux travées. Les immeubles sont généralement couronnés de pignons triangulaires ou de lucarnes à frontons caractéristiques du style Louis XIII.

Le XVII^e et le XVIII^e siècles ont produit deux pièces types du paysage de l'arrondissement: les hôtels particuliers et les lotissements spéculatifs. La plupart des hôtels ont été détruits mais il reste l'hôtel Duret de Chevry, rue des Petits-Champs, dit aussi Palais Mazarin (bâtiment des Cartes et Plans de la Bibliothèque nationale). Les lotissements spéculatifs sont rarement conservés dans leur

intégralité mais il en subsiste quelques ensembles remarquables. Le lotissement de la rue Chabanais date de 1776. Celui de la rue Mandar, caractérisé par une façade à programme répétée sur 17 immeubles, a été construit en 1792.

La décision de Napoléon d'implanter la Bourse au cœur du 2^e arrondissement a changé la physionomie du quartier. Dès avant la Révolution, la bourgeoisie d'affaire avait établi le siège de nombreuses banques aux abords des Grands Boulevards, notamment vers l'ouest, dans ces quartiers où Paris tendait à se développer. La construction du Palais Brongniart accélère le phénomène en transformant le quartier en centre des affaires. Les matériaux modernes en seront le fer, le verre et l'acier, symboles de l'industrie, sur fond de pierre, symbole de pérennité.

Les galeries commerciales couvertes, apparues au tournant du siècle, se multiplient sous la Restauration. Elles offrent une promenade marchande abritée, à l'écart des embarras de la circulation. Le 2^e arrondissement va concentrer la majorité des passages couverts parisiens.

Les banques se multiplient sur les grands boulevards, à l'exemple du Crédit Lyonnais (1878) et les bâtiments d'activités recherchent la lumière. Malgré l'électricité naissante, l'éclairage naturel est préféré par les typographes de ce quartier de la presse, ou par les couturiers du Sentier. Ainsi apparaissent le magasin La Soie, au 155, rue Saint-Denis ou les établissements Cornille au 13, rue d'Uzès. La façade porteuse en poteaux métalliques permet de créer de larges baies vitrées. La section des huisseries diminue de moitié par rapport au bois. Dans le lotissement de l'hôtel d'Uzès, par exemple, la façade vitrée du n° 13 et la cour ouverte assurent une pénétration maximale de la lumière naturelle.

Les percées d'Hausmann et de ses successeurs vont contribuer au caractère de ce quartier d'affaire. Le boulevard de Sébastopol et l'avenue de Turbigo tracent des pénétrantes sévères dans le Paris

ancien. L'avenue de l'Opéra est inaugurée en 1877 après l'arasement de la butte aux Moulins. La rue Réaumur est la plus symbolique. Prolongeant la rue du Quatre-Septembre, cette rue décidée en 1854 ne sera ouverte qu'en 1895 entre le boulevard de Sébastopol et la rue Notre-Dame-des-Victoires. Le caractère homogène de la rue s'explique par la rapidité de la construction. L'architecture, les programmes industriels et commerciaux largement exprimés contribuent à lui donner un visage exceptionnel.

Les densités et les statuts

Un arrondissement densément bâti

Le 2^e arrondissement de Paris présente des densités bâties très fortes, globalement supérieures à 3 et pouvant localement dépasser 5. Ces densités sont généralement très supérieures à celles autorisées par le règlement d'urbanisme actuel (COS de 3 en général et 3,5 à l'ouest). En ce sens, il présente des similitudes avec les arrondissements de forte densité de l'ouest parisien (nord du 16^e, sud du 17^e, 8^e et sud du 9^e).

Deux sous-ensembles peuvent toutefois être individualisés :

– Le premier à l'ouest s'inscrit dans la continuité du quartier de l'Opéra. Il forme un arc homogène de très forte densité sur un linéaire de 500 mètres en bordure des Grands Boulevards (boulevard des Capucines, boulevard des Italiens et boulevard Montmartre jusqu'à la rue Montmartre). Ce secteur de fortes densités se développe également avenue de l'Opéra et rue du Quatre septembre jusqu'à la place de la Bourse. Cet ensemble est majoritairement constitué de tissus réguliers.

– Le second sous-ensemble, à l'est du premier, est marqué par des densités bâties plus hétérogènes, oscillant généralement entre 3 et 5. Ces densités correspondent à un tissu urbain plus ancien, où ressortent les alignements des rues du Quatre Septembre et Réaumur. Le bâti haussmannien dense bordant la rue de Turbigo et le boulevard de Sébastopol contraste également avec le caractère plus hétérogène du quartier piéton Montorgueil ou du quartier du Sentier qui présentent, dans leur ensemble, des densités bâties un peu moins élevées.

Dans cet arrondissement, les espaces de respiration sont rares et les équipements publics participent en général à la forte densité. Seuls, le square Louvois et la place de la Bourse contribuent à l'aération du tissu.

Des densités de surfaces d'habitation très contrastées

Malgré sa densité bâtie importante, le 2^e arrondissement présente, dans son ensemble, des densités de surfaces d'habitation relativement faibles, à l'échelle de la capitale.

Quelques secteurs apparaissent cependant avec des densités significatives :

- la partie sud-est de l'arrondissement, et en particulier le quartier piéton Montorgueil – Saint-Denis ;

- le secteur des rues Sainte-Anne et Chabanais quelque peu isolé à l'ouest mais dans la continuité du secteur plus dense situé à son contact, dans le 1^{er} arrondissement ;

- les abords de la rue Saint-Denis et certains ilots du Sentier, notamment dans sa partie nord, où il semble que les activités du textile tendent à laisser quelque peu de place à l'habitation.

A contrario, tout le nord-ouest de l'arrondissement s'inscrit dans la mouvance du quartier d'affaires de l'Opéra. On remarque notamment les abords de l'avenue de l'Opéra, du boulevard des Capucines et du boulevard des Italiens où les densités de surfaces d'habitation sont quasi-nulles. Ce phénomène est observable jusqu'à la rue Vivienne. A l'est, ce même phénomène se reproduit le long de la rue Réaumur et du boulevard de Sébastopol.

Une opposition ouest-est très marquée pour les densités de surfaces d'activités

Par ses très fortes densités de surfaces occupées par l'activité, le 2^e arrondissement se rattache très clairement au centre des affaires de la capitale situé autour de la gare Saint-Lazare et de l'Opéra. Le tissu haussmannien correspond ici, comme pour le 1^{er} arrondissement, aux surfaces d'activités les plus denses de la capitale avec généralement des immeubles entiers occupés par des bureaux.

Le phénomène est particulièrement prégnant à l'ouest dans le triangle compris entre l'avenue de l'Opéra, le boulevard de la Madeleine et la place Vendôme, mais aussi dans le quartier de la Bourse et autour de la place des Victoires. Les fortes densités bâties des rues du Quatre Septembre et Réaumur correspondent également à de fortes densités de surfaces d'activités.

L'est de l'arrondissement (à partir des rues du Sentier, de Cléry et du Louvre) semble, par contraste, être moins exclusivement voué aux surfaces d'activités. A l'intérieur même de cette partie et des différences apparaissent. Ainsi, le quartier du Sentier qui présente un profil similaire au quartier Montorgueil Saint-Denis en matière de densités bâties s'en différencie toutefois

par des densités d'activités plus élevées liées à la présence des diverses activités du textile. Dans le quartier Montorgueil Saint-Denis, la zone piétonne paraît avoir joué un rôle dans le maintien, voire le développement, de la fonction résidentielle.

Ces deux quartiers assurent une transition vers les tissus mixtes des arrondissements de l'est parisien, interrompue cependant, comme dans le 1^{er} arrondissement, par le tissu haussmannien de la rue de Turbigo et du boulevard de Sébastopol, investi en quasi-totalité par des surfaces d'activités (bureaux, commerces).

La prépondérance de la propriété unique appartenant à des personnes morales

La répartition des statuts d'occupation du 2^e arrondissement entre les deux grandes catégories copropriétés et propriétés uniques se situe dans les moyennes parisiennes. La copropriété occupe environ 38 % du territoire (hors voirie) et les propriétés uniques 62 % (Paris respectivement 40 et 60 %).

Toutefois parmi les propriétés uniques, le 2^e arrondissement se caractérise par :

- l'importance des propriétés appartenant à des personnes morales (42 %, soit une part plus de deux fois supérieure à la moyenne parisienne) ;
- la part importante de la propriété détenue par des personnes physiques (12,3 %) ;
- la très faible part des emprises d'équipements appartenant à l'Etat ou aux collectivités (7,4 %).

En outre, on note une très nette opposition entre la partie ouest et la partie est de l'arrondissement.

A l'ouest, les propriétés uniques appartenant à des personnes morales dominant. Cette partie de l'arrondissement se rattache en effet 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.

A l'est, au contraire, la copropriété est dominante, à l'image des quartiers du centre-est.

On trouve de nombreux immeubles, propriétés de personnes physiques, dispersés sur l'ensemble de l'arrondissement. Ces propriétés concernent au nord et à l'ouest des parcelles importantes alors

qu'à l'est, ces dernières paraissent plus petites et leur dispersion plus grande (secteur du Sentier et Montorgueil / Saint-Denis notamment).

Le logement

Le 2^e arrondissement compte 15 600 logements d'après le recensement de 1999, ce qui représente 1,2 % des logements parisiens. Géographiquement, les logements sont surtout nombreux dans la moitié Est de l'arrondissement tandis que l'Ouest est d'avantage ouvert aux activités d'affaires, dans le prolongement du quartier de l'Opéra.

Parmi les caractéristiques du parc de logements, on note la faible proportion de résidences principales (74 %), à l'instar de la situation observée dans les 1^{er} et 8^e arrondissements. Ce faible poids des résidences principales renvoie à une forte proportion de logements vacants (18 % du parc), de résidences secondaires (2,5 % du parc) et de logements occasionnels (5,5 % du parc). Au total, un quart des logements de l'arrondissement seraient vides ou rarement occupés. Toutefois, ce nombre est considéré comme surestimé car il englobe probablement des locaux d'activités ou d'entreposage. D'après les données du recensement, les logements vacants seraient principalement localisés dans les secteurs du Sentier, de Montorgueil et dans une moindre mesure aux abords de l'avenue de l'Opéra. Quant aux résidences secondaires et aux logements occasionnels, ils se situeraient essentiellement à l'ouest de l'arrondissement, plus particulièrement rue de la Paix et dans le haut de la rue de Richelieu.

Les logements sont plutôt petits. Ils sont assez fortement occupés car on compte en moyenne 1,19 pièces par habitant (Paris 1,32). Enfin le parc est majoritairement occupé par des locataires, dont la part est deux fois plus élevée que celle des propriétaires occupants (56 % contre 28 %).

Un faible renouvellement du parc mais un mouvement de réhabilitation soutenu :

La plupart des logements datent d'avant 1915 (plus de 91 %) ce qui fait du 2^e arrondissement l'un des plus anciens de Paris. Le mouvement de construction est resté faible entre 1949 et 1990 puisque moins de 4 % des logements ont été bâtis durant cette période. Depuis le début des années 1990, l'arrondissement a fait l'objet d'opérations

dispersées. En particulier, deux secteurs ont été concernés par des opérations de construction ou de réhabilitation : il s'agit du quartier Montorgueil, et des abords de l'annexe de la Banque de France, à l'ouest de l'arrondissement.

Une faible proportion de logements sociaux :

Le 2^e arrondissement présente une structure de l'habitat homogène, dominée par les logements de petite taille, construits avant 1949 et détenus par des propriétaires privés. Le parc de logements sociaux et intermédiaires, très modeste, est constitué d'environ 200 logements construits pour moitié entre 1980 et 1989 et pour l'autre moitié entre 1990 et 2001. Ils sont disséminés en petites unités sur le territoire de l'arrondissement. Au regard de la loi SRU, l'arrondissement pourrait disposer d'environ 145 logements sociaux, soit 1,2 % des résidences principales.

Un parc dominé par les petits logements :

Le 2^e arrondissement présente un pourcentage de petits logements parmi les plus élevés de la capitale : 70 % du parc est composé d'appartements d'une ou deux pièces (Paris 58,1 %). Cette prééminence des petits logements est particulièrement forte dans le secteur du Sentier, notamment entre les rues de Cléry et d'Aboukir et dans le secteur Montorgueil-Saint-Denis (entre les rues Montorgueil, Réaumur et Saint-Denis). Dans ces secteurs, plus de 60 % des logements ont une superficie inférieure à 40 m².

Un parc de logement ancien pour partie inconfortable :

Le 2^e arrondissement se signale par un patrimoine bâti dont l'état d'entretien est inégal et par l'inconfort d'une partie des logements. Les résidences principales sans confort représentent en moyenne 15 % à 20 % du parc construit avant 1949.

La proportion de résidences principales sans confort a cependant fortement diminué entre 1990 et 1999, plus rapidement que pour l'ensemble de la capitale, passant de 29,9 % à 16,4 %. Elle demeure cependant élevée. Le quar-

tier Montorgueil se distingue par un taux de confort des logements anciens plus élevé, lié à des opérations de réhabilitation plus nombreuses.

Par contre, le tissu urbain du Sentier conserve localement des poches d'inconfort, avec plus de 20% des résidences principales d'avant 1949 ne possédant pas les éléments de confort indispensables (wc intérieur et douche).

Plusieurs immeubles, notamment dans le Sentier, sont signalés comme insalubres ou susceptibles de présenter un danger lié à la présence de plomb.

La population

Le 2^e arrondissement accueillait 19 640 habitants en mars 1999 soit 0,9 % de la population de Paris. Après une nouvelle perte de 1 150 personnes en neuf ans, le 2^e reste l'arrondissement le moins peuplé de Paris après le 1^{er}. La moitié de sa population vit dans le quartier Bonne Nouvelle à l'est.

Comme dans les autres arrondissements centraux, la structure par âge des habitants est caractérisée par une forte représentation des jeunes adultes de 20 à 39 ans, en l'occurrence la plus forte de Paris, avec 44 % des habitants de l'arrondissement (36 % à Paris). Cette part, en augmentation entre 1990 et 1999, s'accompagne d'une nette sous-représentation des moins de 20 ans.

Ces taux expliquent une structure des ménages très spécifique : 59 % des ménages sont en effet constitués d'une seule personne, leur part ayant d'ailleurs progressé entre 1990 et 1999. Corrélativement, le poids relatif des autres catégories de ménages (de 2 personnes et plus) est inférieur aux moyennes parisiennes. Le lien entre la taille moyenne des logements, la plus faible de la capitale, et la taille moyenne des ménages (1,70 contre 1,87 à Paris) apparaît ici clairement.

Une faible densité de population mais croissante d'ouest en est

La densité résidentielle brute (198 hab/ha) est nettement inférieure à la moyenne parisienne (244 hab/ha), en relation avec les faibles densités d'habitation constatées. A l'échelle de la capitale, le 2^e apparaît comme une zone de transition entre le 8^e et le sud du 9^e arrondissement, centre économique de Paris dominé par les bureaux à l'ouest, et les arrondissements plus peuplés et plus résidentiels à l'est.

Cette moyenne dissimule ainsi une forte opposition entre :

- le nord-ouest qui accueille des densités de population inférieures à 200 hab/ha, parmi les plus faibles de la capitale ; ainsi que les abords des Grands Boulevards et de l'avenue de l'Opéra qui affichent des densités de moins de 250 hab/ha,
- l'est de l'arrondissement, à partir de l'axe Montorgueil/Petits Carreaux/Poissonnière, aux-

quels se rattachent les îlots du quartier administratif du Mail au sud de la rue Réaumur qui constitue un espace plus densément habité (entre 250 et 750 hab/ha). Des maxima sont atteints dans le triangle constitué par les rues de Cléry, Poissonnière et le boulevard Bonne Nouvelle avec des densités supérieures à 750 voire 1 000 hab/ha, signe d'un surpeuplement relatif d'un parc de petits logements sans confort.

Un rythme de dépopulation ralenti mais qui reste plus fort que la moyenne parisienne

Après les très forts mouvements de baisse intervenus dans les années 1960 et 1970, les deux dernières périodes inter-censitaires ont été marquées par un ralentissement de la dépopulation, (- 0,2 % par an entre 1982 et 1990 et — 0,6 % par an entre 1990 et 1999), dont le rythme reste cependant supérieur à celui constaté pour Paris.

La dépopulation du 2^e arrondissement, amorcée dès la fin du XIX^e siècle, se relie, comme dans la plupart des arrondissements du centre à :

- la diminution progressive de la vocation résidentielle de l'arrondissement au bénéfice de l'activité économique et des administrations,
- la réduction plus rapide qu'en moyenne de la taille moyenne des ménages,
- la progression constante de la part des logements vacants et occasionnels et des résidences secondaires.

Sur la dernière période, la variation de population n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. Ainsi, quatre secteurs se distinguent :

- le sud-ouest de l'arrondissement entre l'avenue de l'Opéra et la place Vendôme qui a perdu de 10 à plus de 20 % de ses habitants,
- l'ensemble compris entre l'avenue de l'Opéra et la rue Vivienne qui a gagné des habitants notamment le long de la rue Saint-Augustin. Cette arrivée de population peut correspondre localement à des livraisons de logements neufs ou à la transformation en logements de bureaux vétustes et de petites surfaces, installés dans les immeubles haussmanniens. Ces évolutions concernent toutefois de petits effectifs de population,

- le quartier du Sentier qui se caractérise par des évolutions très hétérogènes d'un îlot à l'autre. Ainsi, si certains ont perdu plus de 20% de leurs habitants (notamment entre la rue du Sentier et la rue Poissonnière ou entre la rue Saint-Denis et le boulevard de Sébastopol), d'autres ont gagné plus de 20% d'habitants (de part et d'autre de la rue de la Lune ou de la rue du Caire),
- le quartier Montorgueil qui a, quant à lui, perdu moins de 10% de ses habitants, et en a même accueilli de nouveaux dans des îlots où des réhabilitations ou des constructions neuves sont intervenues.

Un profil socioprofessionnel très contrasté en 1990

Les actifs représentent 69% de la population du 2^e, soit le taux d'activité le plus élevé de la capitale dont la moyenne s'établit à 61%. La très forte proportion d'adultes de 20 à 39 ans explique ce niveau.

Le profil socioprofessionnel décrit par les données de 1990 dessinait un profil des actifs plutôt proche de la capitale avec toutefois une sur-représentation globale des ouvriers au détriment des cadres, professions intermédiaires et employés. Cependant, au niveau local, les répartitions étaient nettement contrastées. Trois secteurs pouvaient être délimités :

- la moitié ouest, qui accueillait une dominante de chefs d'entreprises, cadres et professions libérales représentant souvent plus de 50% des actifs (dans trois îlots les employés et ouvriers étaient toutefois majoritaires),
- le quart nord-est (entre les rues Montmartre et Réaumur), correspondant au secteur du Sentier, se caractérisait par une forte proportion d'employés et d'ouvriers, traditionnellement implantés dans ce quartier du textile. Ils représentaient souvent plus de 50% des actifs notamment entre les rues Réaumur et Saint-Denis,
- le quart sud-est, correspondant au quartier Montorgueil, se caractérisait par une absence de dominante nette sauf au niveau des passages Basfour et de la Trinité proches du Sentier où la part d'employés et d'ouvriers dépassait les 50%.

Les premiers résultats du recensement de 1999 semblent confirmer le maintien d'une certaine mixité sociale avec un taux de chômage légèrement supérieur à la moyenne qui s'accompagne d'une part d'actifs non salariés au-dessus du niveau parisien. Ces premières impressions devront être vérifiées lorsque l'INSEE fera connaître les résultats détaillés du recensement 1999 en ce qui concerne les catégories socioprofessionnelles.

Un taux de chômage un peu plus élevé qu'à Paris

Le taux de chômage du 2^e arrondissement s'élève à 13,3% (donnée de 1999), dépassant ainsi la moyenne parisienne. Il touche principalement les jeunes de moins de 25 ans dont le taux de chômage avoisine les 16%. La répartition géographique du chômage au sein de l'arrondissement correspond à peu près à la répartition des catégories socioprofessionnelles observée en 1990.

Ainsi, les populations vivant aux abords de la rue de la Paix sont peu touchées par le chômage (moins de 8% sans emploi), à la différence de celles résidant à l'est de l'arrondissement. Ces dernières connaissent un taux de chômage plus important que la moyenne de la capitale, signe d'une certaine précarité de l'emploi. La partie la plus peuplée du Sentier, entre la rue Poissonnière et le boulevard de Sébastopol, affiche un taux de chômage encore plus fort, compris entre 15 et 19%. L'espace compris entre l'avenue de l'Opéra et la rue Notre-Dame des Victoires apparaît comme une zone tampon entre l'est et l'ouest avec un taux de chômage inférieur à 11%. Ces niveaux de chômage peu élevés se retrouvent dans une grande partie du secteur piétonnier Montorgueil – Saint-Denis.

Les activités

Un territoire de forte activité, partagé entre le monde des affaires et celui du commerce de gros de l'habillement

Le 2^e arrondissement appartient à la zone d'affaires et d'activités qui s'étend au centre ouest de Paris et englobe en tout ou partie les 1^{er}, 2^e, 8^e, 9^e, 16^e et 17^e arrondissements. Environ 57 600 emplois sont localisés dans le 2^e arrondissement d'après le recensement de 1999, soit 3,5 % des emplois exercés à Paris. C'est un effectif très élevé si on le rapproche du nombre d'habitants (19 600). L'arrondissement compte ainsi 5 fois plus d'emplois que de résidents actifs alors que la moyenne parisienne est de 1,5 emplois par résident actif.

Toutefois, comme dans les autres arrondissements centraux, le nombre d'emplois accuse une baisse très importante de 1990 à 1999 (- 35 %), nettement plus rapide que celle observée en moyenne à Paris (- 9 %). La baisse des emplois se relie au changement du contexte économique mais aussi à des causes locales. Les restructurations d'immeubles de bureaux, nombreuses dans l'arrondissement début 1999, jouent certainement un rôle.

Selon l'Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998, les emplois exercés dans l'arrondissement appartiennent à plus de 90 % au secteur privé. Les grandes branches économiques pourvoyeuses d'emplois sont les activités financières (17 000 salariés) et les services aux entreprises (10 300 salariés) parmi lesquels figurent de nombreuses start-up. Viennent ensuite le commerce de gros et de détail (8 900 salariés) et l'industrie du textile et de l'habillement (6 400 salariés soit 10 % des emplois salariés de l'arrondissement). Si l'ouest de l'arrondissement concentre les activités financières, le quartier du Sentier reçoit l'essentiel de l'industrie textile-habillement, une partie des emplois de commerce — principalement de gros — et une partie des emplois de service aux entreprises, start-up notamment.

Des densités d'emplois partout élevées

Le 2^e arrondissement se singularise par des densités d'emplois salariés particulièrement élevées, qui mettent en évidence son appartenance au centre parisien des affaires.

La partie Ouest, entre la place de l'Opéra et la place de la Bourse, est marquée par des densités d'emplois très fortes, presque partout supérieures à 500 emplois à l'hectare. Les activités de la banque et de la finance, qui rassemblent un quart des emplois de l'arrondissement, y sont très présentes (BNP et Paribas boulevard des Italiens, Bred avenue de l'Opéra, Crédit Immobilier Européen rue du Louvre). D'autres secteurs d'activités sont fortement représentés: les entreprises de l'immobilier, les services aux entreprises, les compagnies d'assurances...

A l'est de l'arrondissement, le quartier du Sentier reste le centre de l'industrie textile au niveau de la capitale, avec 28 % de l'activité parisienne de ce secteur d'activités. L'ensemble du quartier, très dense en emplois (plus de 500 à l'hectare), est investi par des centaines d'ateliers de confection textile. En relation avec la fabrication, un important circuit de commercialisation de textile en gros et en demi-gros s'est développé. Globalement, le textile compte pour 10 % dans le nombre d'emplois de l'arrondissement.

Dans ce même quartier, les implantations d'entreprises des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) se sont multipliées depuis 1995. Environ 80 de ces entreprises ont été recensées en 2001, en particulier rue des Jeûneurs, rue d'Uzès, rue du Sentier et rue Beauregard. Parmi d'autres, Nomade. fr, premier moteur de recherche français sur internet, a fait ses premières armes au 116 rue Réaumur. L'association Silicon Sentier, installée rue des Jeûneurs, a été créée pour promouvoir l'essor de la nouvelle économie dans la capitale. Elle regroupe une quarantaine de start-up totalisant 2 000 salariés. L'engouement de ces entreprises pour le Sentier a reçu plusieurs explications: des loyers modérés (autour de 1 200 F le m² contre 1 500 à 1 800 F le m² vers l'Opéra); des locaux disponibles, suite au départ de certaines entreprises du textile à Aubervilliers; une très bonne desserte par le métro; un réseau de télécommunication de pointe (réseau fibres optiques installé très tôt). A noter que l'implantation de ces entreprises dans le Sentier n'est pas forcément durable. Les sociétés à fort développement

recherchent des locaux plus vastes, se délocalisent ou cherchent à le faire. Ces derniers temps, des responsables de l'association Silicon Sentier ont fait état d'un recul général de l'activité et d'une vague de licenciements entamée au 4^e trimestre 2000 qui se poursuit en 2001.

Un tissu commercial diversifié mais marqué par l'importance du commerce de gros

Avec environ 1 500 commerces en 2001, auxquels il faut ajouter un millier de commerces de gros, le 2^e arrondissement se place parmi les arrondissements les plus commerciaux de Paris, d'après les informations de la banque de données sur le commerce.

Le commerce de gros de l'habillement, regroupé dans le quartier du Sentier (quadrilatère formé en gros par le boulevard de Sébastopol, la rue Réaumur, la rue Montmartre et les Grands Boulevards), constitue depuis la fin de la guerre un pôle d'approvisionnement à rayonnement national pour les commerçants de l'habillement et un vaste « cash and carry » à ciel ouvert sur le plan régional. Ces dernières années, la tendance est à la délocalisation d'une partie de la fabrication vers les pays en voie de développement. Une autre évolution importante vient de l'emprise croissante des entreprises de la grande distribution.

Le commerce de détail non alimentaire apparaît diversifié et à forte chalandise, comme il l'est aussi dans le 9^e arrondissement voisin. La rue de la Paix accueille, dans le prolongement de la place Vendôme des joailliers de renommée internationale comme Boucheron, Cartier, Poiray ainsi que des bijouteries plus populaires comme Tati Or. Avenue de l'Opéra et aux alentours, se concentrent des agences de voyages (Jet Tour, Voyageurs du Monde...) et des offices de tourisme régionaux et internationaux (offices du tourisme italien, allemand, hellénique, polonais, tunisien...). L'avenue de l'Opéra est également spécialisée dans les magasins de produits détaxés de cosmétiques et de parfums. Rue des Capucines, rue des Petits Champs et place des Victoires, sont implantés des magasins d'habillement haut de gamme, dont des boutiques de haute couture (Thierry Mugler,

Kenzo...). Les services financiers sont groupés autour des sièges sociaux des banques et des bureaux de change, au voisinage de la Bourse.

Le commerce alimentaire est lui aussi bien implanté dans l'arrondissement, avec une centaine de boutiques et quatre établissements de plus de 300 m². Le ratio est de 4,8 commerces alimentaires pour 1 000 habitants, ratio supérieur à la moyenne parisienne qui est de 3,3 commerces alimentaires pour 1 000 habitants. Géographiquement, le commerce alimentaire est principalement implanté dans deux zones. La première, rue Sainte-Anne et rue des Petits Champs, regroupe des commerces alimentaires de proximité et des cafés-restaurants. La seconde, bien plus importante, correspond à la rue Montorgueil et à ses extensions de la rue des Petits Carreaux et de la rue Montmartre. Il s'agit d'un pôle alimentaire dense, organisé autour de commerces d'alimentation spécialisés de qualité, que vient renforcer le supermarché Delattre. Sa zone de chalandise s'étend aux 1^{er} et 3^e arrondissements voisins. Ce quartier connaît en outre une diversification commerciale avec l'implantation de nombreux cafés et restaurants rue Tiquetonne, rue Marie Stuart et rue Saint-Denis.

Les grandes surfaces de l'arrondissement ont également un certain rayonnement. Le Monoprix du boulevard de Sébastopol, avec peu de petits commerces alimentaires dans ses environs immédiats, dessert une partie des habitants des 2^e et 3^e arrondissements. Celui du boulevard Saint-Denis dessert le Sentier et sert de point d'appui aux commerces alimentaires de la rue du Faubourg Saint-Denis dans le 10^e. D'autre part, les nombreux passages typiques du 2^e (Galerie Vivienne, Passages Choiseul, des Panoramas, ou du Grand Cerf) participent d'une animation commerciale originale. Enfin, l'arrondissement est un pôle de vie nocturne, axé autour des restaurants, des cinémas et des théâtres.

La mixité

Des fonctions dominantes contrastées d'ouest en est

A l'échelle de la capitale, Le 2^e arrondissement présente des fonctions nettement dominées par l'emploi. L'arrondissement s'inscrit en effet dans le vaste périmètre du quartier des affaires qui s'étend de la place de l'Étoile jusqu'au boulevard Haussmann et à la gare Saint-Lazare.

Le territoire accueille des activités de bureaux du quartier des affaires, avec l'implantation récente des entreprises des nouvelles technologies de l'information et de la communication, ainsi que des ateliers et surtout des commerces du textile dans le Sentier.

Cette prépondérance de l'emploi se vérifie en particulier pour l'ouest de l'arrondissement dans les quartiers Gaillon, Vivienne et Mail jusqu'à la rue du Sentier et à la rue du Louvre. Au cœur de ce secteur l'ensemble des rues Sainte-Anne et Chabonais forme une enclave plus résidentielle autour d'un petit noyau commercial et d'équipements publics de proximité.

A l'est de l'arrondissement, la mixité des fonctions devient prépondérante notamment dans le secteur Montorgueil Saint-Denis, mais aussi dans le secteur du Sentier.

La zone piétonne Montorgueil Saint-Denis présente un profil de mixité très affirmé avec des densités de population comprises généralement entre 500 et 1000 habitants à l'hectare et des activités commerciales très présentes. La vie locale des résidents bénéficie du pôle de commerce de la rue Montorgueil dont l'aire d'attraction dépasse d'ailleurs très largement celle du quartier.

Le quartier du Sentier présente des contrastes plus importants. Si la mixité liée à la présence d'une assez forte densité résidentielle conjuguée aux activités du textile domine dans la majorité des îlots, certains affichent cependant une nette prépondérance de l'emploi notamment aux abords de la rue Réaumur.

Au contraire, au sein de ce secteur, les îlots compris entre la rue de Cléry et les Grands Boulevards qui accueillent plusieurs équipements de proximité apparaissent comme un espace plus résidentiel.

Cette vocation tend d'ailleurs à se renforcer. Ces îlots ont en effet connu une augmentation de population sensible entre 1990 et 1999. Il en est d'ailleurs de même de plusieurs autres îlots du Sentier. Ce phénomène qui demande à être analysé plus en profondeur, pourrait être l'amorce d'un retour à un meilleur équilibre des fonctions dans cette partie de l'arrondissement.

Les équipements publics

Un arrondissement peu pourvu en espaces verts mais proche des grands jardins du 1^{er}

Le 2^e arrondissement est peu pourvu en espaces verts. En effet, avec 0,12 m² par habitant (Paris: 2,3 m²/hab. hors bois), il est l'arrondissement le moins doté de la capitale. Il compte, en tout et pour tout, deux espaces verts: le square Louvois, en face de la Bibliothèque Nationale, le plus vaste avec presque 2 000 m², et le square Jacques-Bidault rue Notre-Dame-de Bonne Nouvelle. Cette rareté s'explique par la densité bâtie et l'absence d'espaces libres pouvant servir de support à la création de nouveaux espaces verts. Cependant, le 2^e peut bénéficier de la proximité des grands jardins du 1^{er} arrondissement.

Un équipement sportif rue Léopold Bellan

Le 2^e arrondissement a bénéficié de l'implantation d'un centre sportif municipal dans le secteur Montorgueil, qui se compose d'un gymnase et d'un bassin école. En revanche, les quartiers moins densément habités de l'ouest de l'arrondissement ne disposent pas d'équipements sportifs municipaux de proximité puisque ni cette partie de l'arrondissement, ni les arrondissements limitrophes du 8^e et de l'ouest du 9^e, n'en sont pourvus.

Des équipements pour la petite enfance essentiellement situés à l'est de l'arrondissement

L'est de l'arrondissement, qui correspond aux quartiers du Mail et de Bonne-Nouvelle, là où la densité de la population est forte, dispose de deux crèches collectives (110 berceaux), et d'une crèche familiale (20 places). De leur côté, les quartiers Vivienne et Gaillon ne possèdent qu'un équipement municipal pour la petite enfance à proximité, une halte-garderie rue de la Banque (20 places). Les habitants du quartier Gaillon, à l'ouest de l'arrondissement, notamment autour de la rue Sainte-Anne où l'on observe d'assez fortes densités de population, paraissent moins bien lotis, la seule crèche à proximité étant située rue Saint-Roch, mais dans le 1^{er} arrondissement.

Des équipements scolaires groupés à l'est de l'arrondissement

Les trois écoles maternelles, les trois établissements élémentaires et les deux écoles polyvalentes se trouvent dans les quartiers Mail et de Bonne-Nouvelle, les plus peuplés, également dotés d'équipements pour la petite enfance. Ainsi, les localisations de groupes scolaires (une maternelle et une élémentaire) rue Beauregard, rue Etienne Marcel et rue Dussoubs se trouvent toutes à côté d'une crèche. Ces quartiers disposent d'un lycée professionnel, rue Dussoubs, de l'annexe d'un lycée technologique localisé dans le 5^e arrondissement et d'un collège, rue de la Jussienne, qui complètent le maillage scolaire de cette partie de l'arrondissement. L'ouest de l'arrondissement, moins dense en population, est moins pourvu en équipements scolaires. Il possède une école élémentaire rue Louvois et une école maternelle rue Vivienne.

Les déplacements

Un fin réseau de desserte entouré de voie de transit

Entouré plus que traversé par les principales voies de transit (Grands Boulevards et boulevard de Sébastopol), le 2^e arrondissement est aussi à l'extrémité d'anciennes voies radiales historiques qui continuent d'être utilisées comme itinéraires de délestage comme la rue Montmartre ou la rue Poissonnière. Néanmoins, le plan de circulation interdit la plupart de ces itinéraires historiques comme dans le haut de la rue Saint-Denis.

L'arrondissement s'articule autour de l'axe rue du Quatre-Septembre – rue Réaumur. Il est composé d'un dense réseau de voies anciennes dont le plan de circulation répartit les rôles de distribution, de desserte locale ou de voies piétonnes comme dans le quartier Montorgueil. Cette approche volontariste de la répartition des flux est due à la pression de la circulation dans le centre de Paris ainsi qu'à l'intensité de l'activité économique et industrielle.

On peut distinguer trois secteurs principaux dans le 2^e arrondissement :

- le secteur Montorgueil est fermé à la circulation selon un système d'exploitation complexe qui permet uniquement les livraisons des activités et des riverains ;
- le Sentier, autour de la rue de Cléry et de la rue d'Aboukir, ne joue aucun rôle dans le fonctionnement de la voirie parisienne mais a la particularité d'être, avec la confection, un quartier industriel dont l'activité surexploite le lacis de rues pourtant étroites et peu accessibles ;
- et l'ouest de l'arrondissement, tout à la fois quartier des affaires et lieu de sortie, il est structuré autour de petites voies radiales, comme la rue Notre-Dame des Victoires ou la rue Sainte-Anne, qui irriguent le quartier et le congestionnent lorsque le surplus de trafic s'y déverse.

Globalement, alors que le premier arrondissement est traversé par de nombreuses voies primaires en partie souterraines, le deuxième arrondissement présente un réseau de voirie plus normalisé et représentatif d'un centre ancien soumis à la pression automobile.

Une desserte en transports en commun complète et bien insérée

Entre les deux pôles régionaux de transport d'Opéra – Saint-Lazare et de Châtelet – Les-Halles, le deuxième arrondissement bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun. Il est entièrement couvert par les périmètres de couverture à 400 m des stations de métro. Les lignes et stations accessibles sont quasiment partout multiples. Si aucune station de RER n'est à proprement parler dans l'arrondissement, les quatre lignes A, B, D et E sont à proximité et 5 lignes de métro ont des stations dans l'arrondissement.

A l'inverse du 1^{er} arrondissement, le 2^e n'est pourtant pas phagocyté par les transports, les principaux pôles régionaux y sont de fait extérieurs, trois lignes de métro le longent et les trois stations de la ligne 3 de l'axe Quatre-Septembre – Réaumur sont particulièrement bien insérées dans le tissu urbain. Le réseau de bus, avec 14 lignes rayonnant depuis les deux pôles de transport, est aussi très développé, mais sa lisibilité est amoindrie par la multiplicité des itinéraires dissociés. La circulation des bus y est en outre ralentie par la congestion automobile, particulièrement rue de Richelieu et rue Montmartre.

Des conditions de stationnement difficiles pour les résidents malgré un très faible équipement en voiture

En 2001, l'offre de stationnement sur la voirie est estimée à environ 1900 places hors livraisons. Le stationnement payant est généralisé :

- 44 % 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),
- 56 % relèvent du régime payant rotatif (stationnement limité à deux heures). Cette répartition encourage la rotation des voitures en stationnement.

Le stationnement de surface est interdit dans le quartier piéton Montorgueil et l'offre de stationnement mixte paraît réduite à l'est de la rue Montmartre, malgré la présence de nombreux

habitants. L'importance du régime rotatif peut néanmoins s'expliquer par l'activité très spécifique du Sentier et les problèmes de circulation et de stationnement qui en résultent. Paradoxalement, l'offre de stationnement mixte est plus généreuse à l'ouest de la rue Montmartre, dans les quartiers d'affaires, même s'ils comportent aussi de l'habitat, comme autour du square Louvois.

La dernière enquête de stationnement de surface, menée en 1994 par la Ville de Paris faisait apparaître une forte pression sur le stationnement de surface et un faible respect de la réglementation. Pour les habitants, garer sa voiture n'est pas aisé. Peu d'immeubles sont dotés de garages compte tenu de l'âge du bâti et l'offre de stationnement sur la voirie est réduite par rapport aux besoins. Le taux d'équipement en voiture des ménages est d'ailleurs le plus faible de Paris : 28 % des ménages disposent d'au moins une voiture en 1999, contre 44,6 % à Paris. Le nombre de voitures des ménages sans place de garage sous immeuble est estimé à 3200 sur un parc total de 3500 voitures. Quelles que soient les incertitudes qui pèsent sur ce chiffre, une partie seulement de ces voitures peut stationner de façon licite sur la voirie : au mieux, 800 dans la journée (places mixtes) et 1900 la nuit. Le déficit résidentiel nocturne est évalué à 1300 places minimum, dans un contexte de forte concurrence, notamment à proximité des lieux de sorties. L'offre potentielle apportée par l'unique parc de stationnement concédé de la Ville de Paris, mixte, ne suffit pas non plus à combler le déficit, puisqu'il présente une capacité de 930 places. Certains habitants ont donc recours à des solutions alternatives pour garer leur voiture, licites (garages commerciaux, voirie ou parcs publics des arrondissements riverains) ou non (emplacements de livraisons, ...).

Un bon réseau de pistes et de rues pour les vélos

L'arrondissement est accessible à vélo depuis l'axe nord-sud Sébastopol/Saint-Martin. Les déplacements à vélo y sont facilités par trois pistes cyclables qui le parcourent d'est en ouest, rue Etienne Marcel, rues

Réaumur/Quatre-Septembre et sur les Grands Boulevards. Cette bonne desserte est complétée par l'ouverture aux vélos de l'ensemble des voies du quartier Montorgueil. Ces rues, à l'inverse du quartier des Halles, ont un statut mixte, le maintien d'un système de chaussée et trottoirs permet une circulation aisée des vélos.

Le réseau cyclable de l'arrondissement se termine par contre en impasse sur le secteur de l'Opéra et plus généralement sur l'absence de pistes de l'ensemble du 8^e arrondissement.

Des quartiers tranquilles marqués par la secteur Montorgueil

Le principal quartier tranquille du deuxième arrondissement est aussi le plus sophistiqué de Paris. Entièrement réaménagé au début des années 90, le quartier Montorgueil privilégie les circulations deux-roues et piétonnes au détriment de la circulation automobile. Son accès est sévèrement restreint par un système d'accès réglementé par des bornes amovibles surveillées nuit et jour par un poste de contrôle vidéo. En plus de ces usages, l'aspect général du quartier a été substantiellement modifié par un aménagement spécifique de l'ensemble de ses espaces publics. Ce système ambitieux est une exception à Paris. Le coût du système d'exploitation et les aménagements se justifient par la situation centrale du quartier et sa proximité de la zone piétonne des Halles dont il est depuis devenu le prolongement.

Plus récemment, dans le cadre de la politique des quartiers tranquille, le quartier de la Lune, seul secteur majoritairement résidentiel de l'arrondissement, a été équipé d'entrées aménagées et la vitesse de ses voies a été limitée à 30 km/h. Les mêmes types d'aménagement sont à l'étude pour le quartier Sainte-Anne, secteur à très forte dominante d'activité et de loisirs.

La vie urbaine

Le 2^e arrondissement est dense et actif, caractérisé à l'ouest par un quartier d'affaires et à l'est par le Sentier, tourné vers le prêt-à-porter en gros et plus densément peuplé.

En raison de sa petite taille et de sa densité, il se rattache très fortement à ses arrondissements voisins, avec lesquels les grandes voies très animées qui le bordent tissent des liens étroits.

Comme le 1^{er}, il est bien desservi par les transports en commun autant par le métro (9 stations dont 6 avec correspondances) que le bus (3 itinéraires est-ouest et 4 nord-sud). La station Opéra-Auber fait partie des grands pôles d'échanges parisiens, en correspondances avec le RER A.

C'est le taux de mixité qui définit les grands secteurs de cohérence. D'une manière générale, on remarque une forte mixité habitat/emploi à l'est, tandis que l'emploi prédomine à l'ouest.

Le sud-est de l'arrondissement correspond au quartier piétonnier Montorgueil, où la mixité emploi/habitat est affirmée. Les voies radiales profondes (Saint-Denis, Dussoubs et Montorgueil) sont plus actives que les voies transversales, plus courtes. Le Sentier, quartier lié à la confection, occupe tout le quart nord-est de l'arrondissement (entre le boulevard de Sébastopol et le rue Montmartre) avec une extension sur les rues du Mail et d'Aboukir vers le sud. À l'ouest, le quartier de la Bourse et de l'Opéra accueille en majorité de l'emploi tertiaire, lié à la finance, aux assurances, ou à la presse. Il est beaucoup moins habité que le reste de l'arrondissement.

Le 2^e vit surtout au rythme des jours ouvrés. On compte un grand nombre de restaurants ou de cafés très actifs en journée et nombreuses sont les rues complètement désertes le soir et le week-end. À l'échelle de la capitale, les boutiques du Sentier accueillent du commerce en gros de prêt-à-porter et de tissus. Le sud du quartier Montorgueil est extrêmement animé et profite de la proximité des Halles. De nombreux bars et restaurants y sont présents. Du prêt-à-porter de créateurs se trouve le long de la rue Etienne-Marcel (à cheval sur le 1^{er}) ainsi que dans les rues adjacentes (Tiquetonne par exemple). Le quartier des affaires regroupe surtout

des commerces liés à la restauration, ouverts seulement en semaine. Les commerces, à l'ouest de l'avenue de l'Opéra, sont plus luxueux et se rattachent à la place Vendôme (1^{er}) par la rue de la Paix.

Les Grands Boulevards, les petites rues proches de l'avenue de l'Opéra (Sainte-Anne, Danielle-Casanova et Daunou), la rue Saint-Denis et le quartier piétonnier Montorgueil sont des lieux de sortie nocturne qui attirent une large clientèle de franciliens et de touristes. De nombreux théâtres et salles de spectacles (théâtres des Bouffes Parisiens, de la Michodière, Daunou, des Variétés, de la Pépinière-Opéra, l'Opéra Comique et le cabaret de la rue des Petits-Champs) et trois cinémas (Gaumont-Opéra, le Grand Rex et un cinéma X rue de la Ville-Neuve) font parti des pôles de loisirs du 2^e.

La présence de nombreux passages couverts (du Grand Cerf aux galeries Vivienne et Colbert), souvent liés aux Grands Boulevards, caractérisent le 2^e arrondissement. Selon leur position et leur état d'entretien, ils accueillent des types de commerces très différents: quotidiens dans le passage Choiseul, grossistes dans le passage du Caire, etc. Les centres de quartier sont peu nombreux. Le 2^e n'a pas de marché forain, mais la rue Montorgueil constitue une véritable rue-marché. Le commerce alimentaire se diffuse peu dans les voies qui la borde. L'enclave habitée au sud du quartier des affaires, comprise entre la rue des Petits-Champs, le passage et la rue de Choiseul et les rues de la Michodière et de Monsigny, vers la station de métro Quatre-Septembre, est un deuxième centre de quartier où le commerce est implanté de manière plus diffuse. L'ancien lotissement de la Ville-Neuve, autour de Notre-Dame-de-Bonne-Nouvelle, est de même statut, mais il n'attire plus de commerces quotidiens.

Les services aux habitants se partagent entre ceux d'échelle globale (Bibliothèque Nationale, Bourse) qui marquent le paysage de l'arrondissement, et les équipements de quartier.

Les équipements d'échelle locale (écoles, crèches, etc.) sont répartis de manière diffuse. La mairie et la basilique Notre-Dame-des-Victoires

constituent le seul petit pôle de l'arrondissement. Un centre sportif réunissant une piscine et un gymnase est présent.

Le 2^e arrondissement ne compte que deux petits jardins: les squares Louvois et Jacques-Bidault. Les seules voies plantées sont les boulevards qui limitent l'arrondissement et la rue Montmartre en partie.

Le 2^e arrondissement ne comporte aucun terrain libre et quelques commerces seulement sont vacants. Seules quelques parcelles à vocation tertiaire sont actuellement libres ou en chantier. Les boutiques du passage des Princes, qui vient d'être rénové, ainsi que sa façade sur la rue de Richelieu sont inoccupées pour l'instant. Des boutiques anciennement de commerces de gros, situées dans le secteur piétonnier Montorgueil, et qui sont libres actuellement, n'ont pas encore trouvé de repreneurs.

La physionomie du quartier du Sentier est en cours d'évolution. Depuis quelques années, des activités liées à la nouvelle économie, qui profitent du câblage à haut débit du quartier autour de la Bourse, remplacent certains ateliers de confection. Suite à la fermeture de la salle des marchés de la Bourse, il semble que les restaurants et autres commerces liés au secteur bancaire soient dans une position plus fragile. En revanche, les Grands Boulevards semblent retrouver un dynamisme commercial depuis les opérations de rénovation de l'espace public.

Atouts et handicaps

Le Sentier, le cœur de l'industrie textile.

Les activités liées au textile et à l'habillement demeurent, avec l'imprimerie, l'une des rares industries implantées de manière significative dans la capitale. Le secteur des services représente, en effet, aujourd'hui, près de 90% des emplois parisiens. La majorité de l'activité textile présente à Paris, de l'ordre des deux tiers, est localisée dans le quartier du Sentier, compris entre, au nord, le boulevard de Bonne Nouvelle, au sud, la rue Réaumur, à l'est, le boulevard de Sébastopol et, à l'ouest, la rue Montmartre.

Cette spécialisation est ancienne. Au début du siècle, le quartier possédait déjà la plus forte concentration d'entreprises de confection. L'activité textile n'a cessé d'évoluer depuis cette date et, surtout, de se moderniser. Elle est aujourd'hui une industrie de masse compétitive au plan international. Le Sentier est en effet un centre d'approvisionnement pour les boutiques de Paris, et de la France entière mais il n'est pas rare que les acheteurs viennent du Japon ou de Hong Kong.

Le Sentier concentre un savoir-faire précieux. Il accueille principalement, aujourd'hui, des « fabricants », c'est-à-dire les « maîtres d'œuvre » de la production de l'habillement. Les « fabricants » déterminent le choix des modèles et les commercialisent. La production concrète, l'assemblage, qui est aussi le travail le moins qualifié, s'effectue désormais en dehors du Sentier et vraisemblablement en dehors de Paris.

La présence dans le centre de Paris est primordiale pour l'activité de « fabricants ». Les contacts avec les industries du luxe, les métiers créatifs en général, qui reflètent les nouvelles tendances, sont facilités. La concentration de l'activité sur un espace peu étendu est aussi un facteur important de réussite. Pour anticiper ou pour répondre dans les délais les plus brefs à la demande, les « fabricants » doivent être extrêmement réactifs et ainsi pouvoir agir très vite.

Le Sentier est un quartier très animé. Un grand nombre de restaurants, présents dans les passages, alimentent, dans la journée, la foule des actifs. Les vêtements et les tissus circulent en permanence dans des camionnettes, qui arpentent les rues étroites, ou à dos d'homme. L'activité

textile fournit ainsi un grand nombre d'emplois très peu qualifiés et qui demandent beaucoup de flexibilité. Les populations étrangères (Chinois, Turcs, Yougoslaves, Pakistanais) acceptent ces conditions de travail très dures et sont donc très présentes. Le Sentier est l'un des quartiers parisiens où se côtoient, dans un espace restreint, un grand nombre de communautés.

L'animation, électrique dans la journée, se réduit considérablement le soir et le week-end.

Cet étonnant dynamisme a des contre-parties. Il reste peu de commerces quotidiens alors que le quartier demeure résidentiel. Le flux des livraisons dans un espace urbain particulièrement mal adapté, est source de fortes nuisances. Enfin, le quartier concentre encore un nombre élevé d'immeubles au confort précaire.

L'hégémonie de l'activité textile dans le Sentier a été tempérée, depuis quatre ans, par l'arrivée de sociétés liées à Internet, notamment rue des Jeûneurs. L'expression « Silicon Sentier » est devenue familière. Les raisons de cette implantation tiennent à l'existence de locaux aux loyers modérés et à la centralité du quartier. La proximité de lieux de sortie est appréciée des jeunes entrepreneurs. La proximité des quartiers d'affaires est importante car le lancement des « jeunes pousses » nécessite un appui décisif des banques. Toutefois, le dynamisme des activités fondées sur Internet s'est fortement ralenti ces derniers temps.

La Bourse : le quartier historique des banques et de la finance

Le Second Empire, période faste d'expansion de l'économie française, a vu la naissance des grandes banques, le développement de la bourse des valeurs et l'affirmation d'une nouvelle bourgeoisie liée au monde des affaires. La création des quartiers haussmanniens a accompagné cette mutation de la société française, particulièrement visible à Paris. En 1878, le Crédit Lyonnais, première banque d'affaires française, a installé son siège social, boulevard des Italiens, dans le 2^e arrondissement de la capitale, à proximité du Palais Brongnart.

Le quartier des affaires s'est ensuite étendu, plus au nord, dans le 9^e, mais surtout vers l'ouest, dans le 8^e arrondissement, en investissant les adresses prestigieuses des quartiers résidentiels de la haute société. La partie ouest du 2^e arrondissement est encore aujourd'hui l'un des secteurs les plus dynamiques du grand quartier d'affaires parisien. Ce dynamisme est lisible dans l'espace urbain par la présence des foules de salariés dans les rues le matin, le midi et le soir. L'animation est bien moindre le week-end. L'essentiel du chiffre d'affaires des restaurants, des bars et des commerces s'effectue pendant la partie ouvrée de la semaine. Les résidents sont peu nombreux. Seuls quelques quartiers conservent une vie locale. C'est notamment le cas du quartier qui s'étend le long du passage Choiseul et de la rue Sainte-Anne. Depuis quelques années, les parents d'élèves résidant rue Vivienne et rue Louvois organisent une fête dans le square Louvois. Les commerçants des rues de Choiseul et Saint-Augustin ont organisé, en 2000, un vide-grenier.

Le « village » Montorgueil

Le quartier qui s'étend le long de la rue Montorgueil, entre les rues Saint-Denis, Montmartre et Réaumur mérite le terme de « village » à plus d'un titre. Le quartier est le plus grand secteur piétonnier de Paris. La convivialité y gagne beaucoup. Le quartier a été l'objet d'une importante réhabilitation il y a une dizaine d'années. Un Plan d'Occupation des Sols dit « particulier » protège, d'un point de vue réglementaire, le pittoresque de son paysage. La rue Montorgueil est, enfin, l'une des plus importantes rues commerçantes de Paris. Elle réunit un grand nombre de boutiques de bouche, de produits frais, de bars et de restaurants. Elle constitue la plus importante concentration de commerces alimentaires des quatre arrondissements centraux de la rive droite. La rue Montorgueil connaît un vif succès. Le soir, lorsque les commerces alimentaires sont fermés, la rue reste animée car elle est devenue un lieu de sortie à l'échelle de Paris. Les bars se sont multipliés rue Greneta et rue Tiquetonne. Le sud du quartier

est devenu, en termes d'animation, un prolongement à la fois du Marais mais aussi du quartier des Halles. Les boutiques de mode « tendance » sont très présentes le long de la rue Etienne Marcel.

La rue Saint-Denis, un univers à part

La rue Saint-Denis est bien un univers à part. L'activité liée au sexe, prostituées vers la Porte Saint-Denis, sex-shops plus au sud, y est implantée de longue date. Les prostituées occupent des chambres et des studios installés dans les immeubles délabrés où elles côtoient les ateliers de confection demeurés dans le quartier. Le passage Sainte-Foy est un bon exemple de cette cohabitation. Les faillites ou les difficultés commerciales des sex-shops, en raison de la concurrence exercée par Internet, constituent une occasion importante, pour les pouvoirs publics, d'engager une mutation de cet axe à la réputation sulfureuse.

Les « Grands Boulevards »

Les « Grands Boulevards » bordent le nord du 2^e arrondissement. Ils ne constituent pas une limite. Leur fonctionnement est peu lié au reste de l'arrondissement.

Ils sont historiquement un lieu de déambulation, de rencontre et de sortie. Les Grands Boulevards ont été notamment un des quartiers de cinéma les plus denses de Paris. Le Rex constitue un témoignage de cette grandeur passée. Il reste un équipement important.

Depuis dix ans, un important travail d'amélioration de l'espace public a permis de redonner un visage plus avenant à une artère qui commençait à perdre de son lustre. Les Grands Boulevards sont redevenus un axe commercial dynamique et demeurent un lieu d'animation nocturne : cinémas, théâtres, restaurants, bars et boîtes de nuits, dont quelques lieux parisiens mythiques.

Aires d'études fines et secteurs fragiles

Le 2^e arrondissement présente une structure de l'habitat homogène, dominée par des logements de petite taille, construits avant 1949 et détenus par des propriétaires privés. La part de logements sociaux et intermédiaires est très modeste (200 logements). Au regard de la loi SRU, l'arrondissement disposerait d'environ 145 logements sociaux, soit 1,2 % des résidences principales.

La proportion de résidences principales sans confort est comprise entre 15 et 20 % du parc construit avant 1949. Cette proportion est élevée surtout dans le Sentier. Ce secteur appelle une attention particulière.

Pour le reste de l'arrondissement, les lieux qui appellent des études fines sont essentiellement 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 d'étude qui suit est indicative et non exhaustive.

Le secteur du Sentier

Le quartier du Sentier, caractérisé par une activité commerciale liée au textile et à l'habillement, appelle de fait une attention toute particulière en raison de ses caractéristiques spécifiques.

Le périmètre

Il est délimité par la rue Notre-Dame-des-Victoires à l'ouest, le boulevard de Sébastopol à l'est, la rue Réaumur au sud et par les boulevards Poissonnière et de Bonne-Nouvelle au nord.

La population active

Les données issues du recensement de 1990 sur la population active du Sentier, aujourd'hui seules disponibles, montraient que le secteur du Sentier constitue une exception dans le centre de Paris en raison de la forte concentration d'employés et d'ouvriers (40 à 50%), alors que dans les autres secteurs, les cadres et les professions libérales dominent. Le taux d'employés et d'ouvriers est plus élevé le long des rues Saint-Denis, d'Aboukir, de Cléry et dans le secteur de la Villeneuve (délimité à l'est par la rue d'Aboukir, à l'ouest par la rue Poissonnière et au nord par le boulevard de Bonne-Nouvelle).

Certains îlots ont connu une croissance de la population supérieure à 20% entre 1990 et 1999. Ils

sont situés dans le quartier de la Villeneuve et au sud, le long de la rue Réaumur. Cette évolution va dans un sens inverse du phénomène général affectant les arrondissements centraux, où la population a tendance à diminuer.

La qualité, l'état du bâti et le confort des logements

Si le Sentier comporte des bâtiments dont la valeur patrimoniale ou pittoresque est très importante, nombre d'entre eux sont en relativement mauvais état. Ils se situent essentiellement le long des passages qui relient le boulevard de Sébastopol à la rue Saint-Denis : cour du Roi Doré, passage privé du 128 rue Saint-Denis, passage donnant 131 boulevard de Sébastopol et passage Lemoine. Le passage Sainte-Foy est dégradé. Les passages du Ponceau et du Caire, qui sont mieux entretenus, sont envahis par les enseignes de grossistes, disposées de manière très anarchique.

Dans le reste du secteur, le bâti semble de meilleure qualité. Pourtant, l'habitat privé ancien connaît un taux d'inconfort supérieur à 20% dans deux sous-parties du quartier : les îlots compris entre les rues Saint-Denis et d'Aboukir, et ceux délimités par les rues du Sentier, des Jeûneurs, de Montmartre et par le boulevard Poissonnière. Certains immeubles ont déjà fait l'objet de déclarations de cas de saturnisme ou sont passés en commission des logements insalubres.

L'espace public et les jardins

L'espace public de faible largeur (voies de 6 à 10 m) est fortement encombré en journée par les livraisons de grossistes. La prostitution est très présente rue Saint-Denis, dans les voies adjacentes (rues Sainte-Apolline, Blondel, de Tracy) et dans certains passages le soir (passage Sainte-Foy).

Les seules respirations de ce quartier très dense sont constituées par trois placettes de forme triangulaire et par le square Jacques Bidault.

La placette située à l'angle des rues d'Aboukir et du Caire a été refaite récemment. Il conviendrait de mettre en valeur les deux autres, celle située au croisement des rues Sainte-Foy, d'Alexandrie et Saint-Spire et celle située à l'angle des rues

d'Aboukir et des Petits-Carreux.

Le square Jacques Bidault, de très petite taille, est le seul espace vert public du secteur. Son aménagement demeure toutefois relativement sommaire.

Les enjeux

Le bâti du secteur a une valeur patrimoniale très importante, mais son aspect dégradé et le niveau important d'inconfort des logements est préoccupant. Le secteur, dont la vitalité économique est incontestable, pose aussi des problèmes de gestion de l'espace public dus aux livraisons. Enfin, la mixité sociale de ce quartier semble fragile compte tenu de l'embourgeoisement croissant du sud du 2^e arrondissement. La population du quartier risque de changer à terme.

L'enjeu d'une requalification du quartier passerait tout d'abord par :

- un inventaire immobilier et patrimonial détaillé,
- une étude sur le niveau de circulation du quartier associée à une meilleure connaissance du fonctionnement du tissu économique,
- une enquête sociale poussée afin de mieux connaître la population du quartier et les conditions de son maintien sur place.

La situation du quartier à l'est de la rue d'Aboukir est la plus problématique aujourd'hui.

Espaces publics à réévaluer

Le boulevard de Sébastopol

Cette voie, dont l'importance est capitale pour la desserte et la traversée du centre de Paris, a 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 des piétons. Suite à la suppression de l'axe rouge, un nouvel aménagement est en cours de réalisation. Il a pour objectif de faciliter la circulation des autobus, des taxis et des vélos et de permettre les livraisons en journée.

Les rues du Quatre-Septembre et de Réaumur

Cet axe structurant ouest/est du quartier présente un bâti de qualité sur ses rives mais la largeur trop généreuse de sa chaussée mériterait d'être revue au profit d'une pratique plus agréable des trottoirs ainsi que de meilleures traversées pour les piétons.

La place de la Bourse

Il serait intéressant de réévaluer l'aménagement de l'espace public qui entoure le bâtiment de la Bourse afin de mieux mettre en valeur cet édifice remarquable et de préparer sa reconversion.

La place de l'Opéra

L'aménagement de la place de l'Opéra semble trop favorable à l'automobile. Cette place est pénible à traverser pour les piétons. Un aménagement qui viserait à simplifier et à améliorer les cheminements des piétons serait approprié.

Le passage Choiseul / les rues Dalayrac et Marsollier

Les passages doivent être revitalisés et réparés. Les rues Dalayrac et Marsollier encadrent un bâtiment annexe du Ministère des Finances. L'aménagement de l'espace public pourrait mieux tenir compte de l'intérêt patrimonial de cet édifice. Le passage Choiseul accueille des commerces quotidiens. Le sol en carrelage, refait lors d'une rénovation un peu ancienne, et la verrière qui n'est pas en très bon état pourraient être rénovés. La plupart des vitrines des boutiques traversantes vers la rue Dalayrac a été occultée. Leur réouverture pourrait participer à la remise en valeur des rues qui encadrent la bâtiment du Ministère des Finances et à l'animation du passage.

Le « façadisme » commun à tout

le centre-ouest de Paris

Dans le 2^e arrondissement, de nombreux immeubles de bureaux rénovés ont été touchés par le phénomène du « façadisme ». Il consiste à conserver les façades d'un immeuble, voire uniquement la façade sur rue et à détruire toute la partie interne du bâtiment. Ce mode d'intervention appauvrit la cohérence architecturale des édifices. Il s'agit de comprendre les raisons de ce phénomène (obligation de créer du stationnement, volonté de gagner des mètres carrés, rôle des architectes des Bâtiments de France) et ses conséquences afin de savoir si des adaptations des règlements en vigueur doivent être entreprises.