

Paris et ses quartiers

Apur - octobre 2001



État des lieux

Éléments
pour un diagnostic
urbain

6^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.

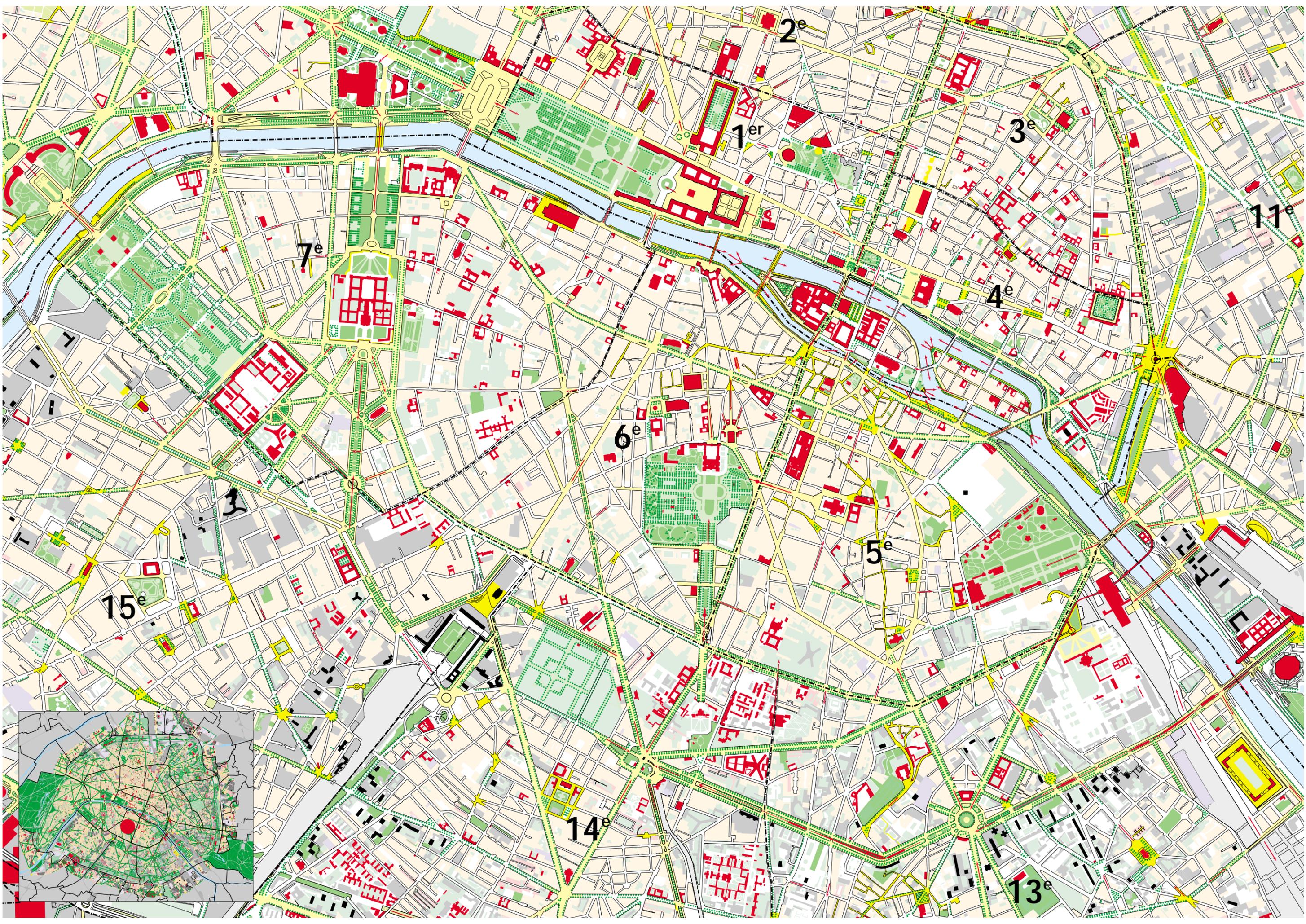
Commerces – L’étude distingue les commerces de « niveau local » qui correspondent à la consommation quotidienne de la vie de voisinage, des commerces de « niveau global » qui rendent des services plus exceptionnels, spécialisés et répartis dans la ville.

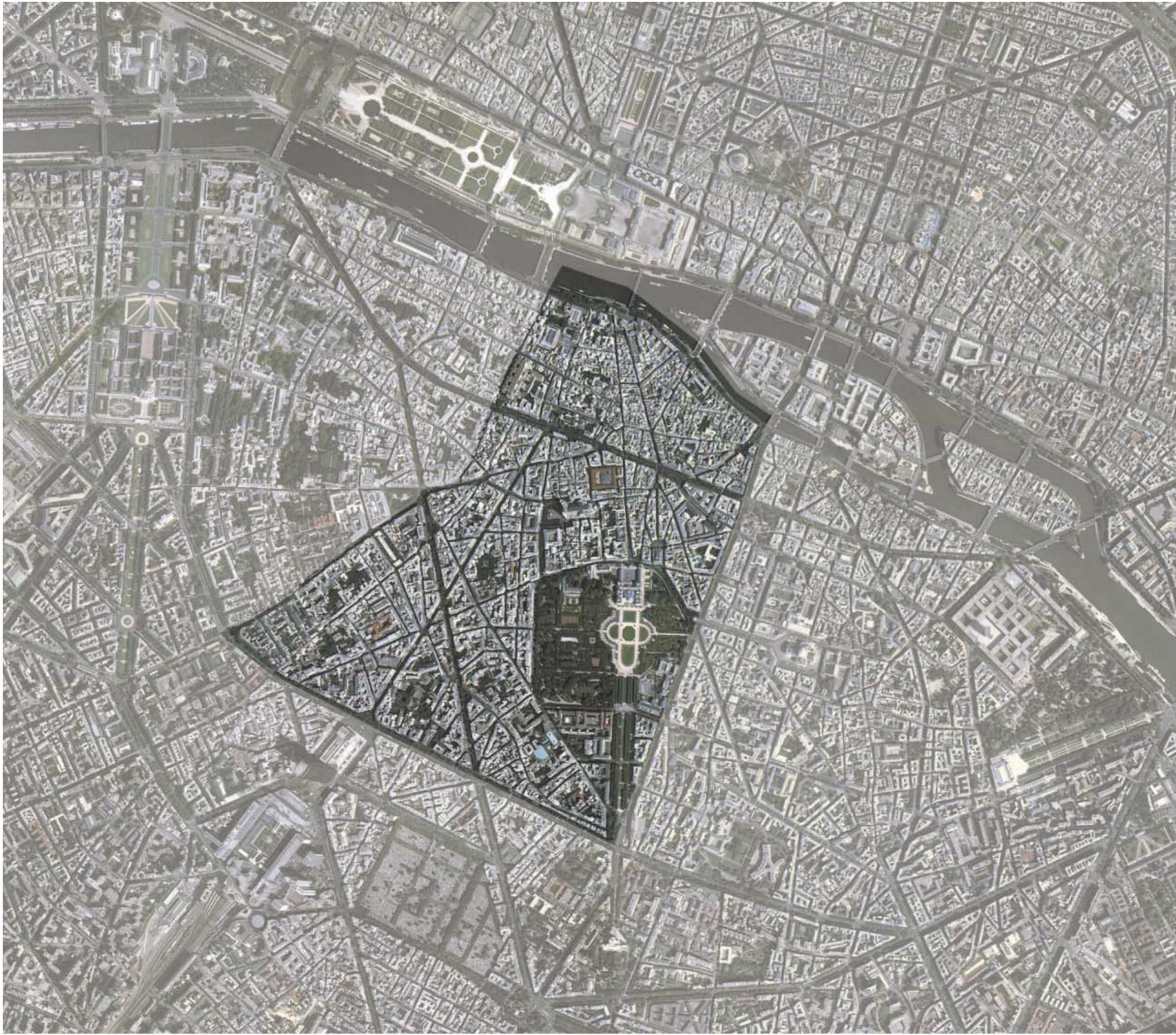
Composite – Utilisé ici pour décrire les secteurs résultant d’un processus de croissance lent et non planifié, voire vernaculaire. Termes voisins : faubourgs, tissus de formation progressive, hétérogènes, sédiementaires.

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

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

Données générales



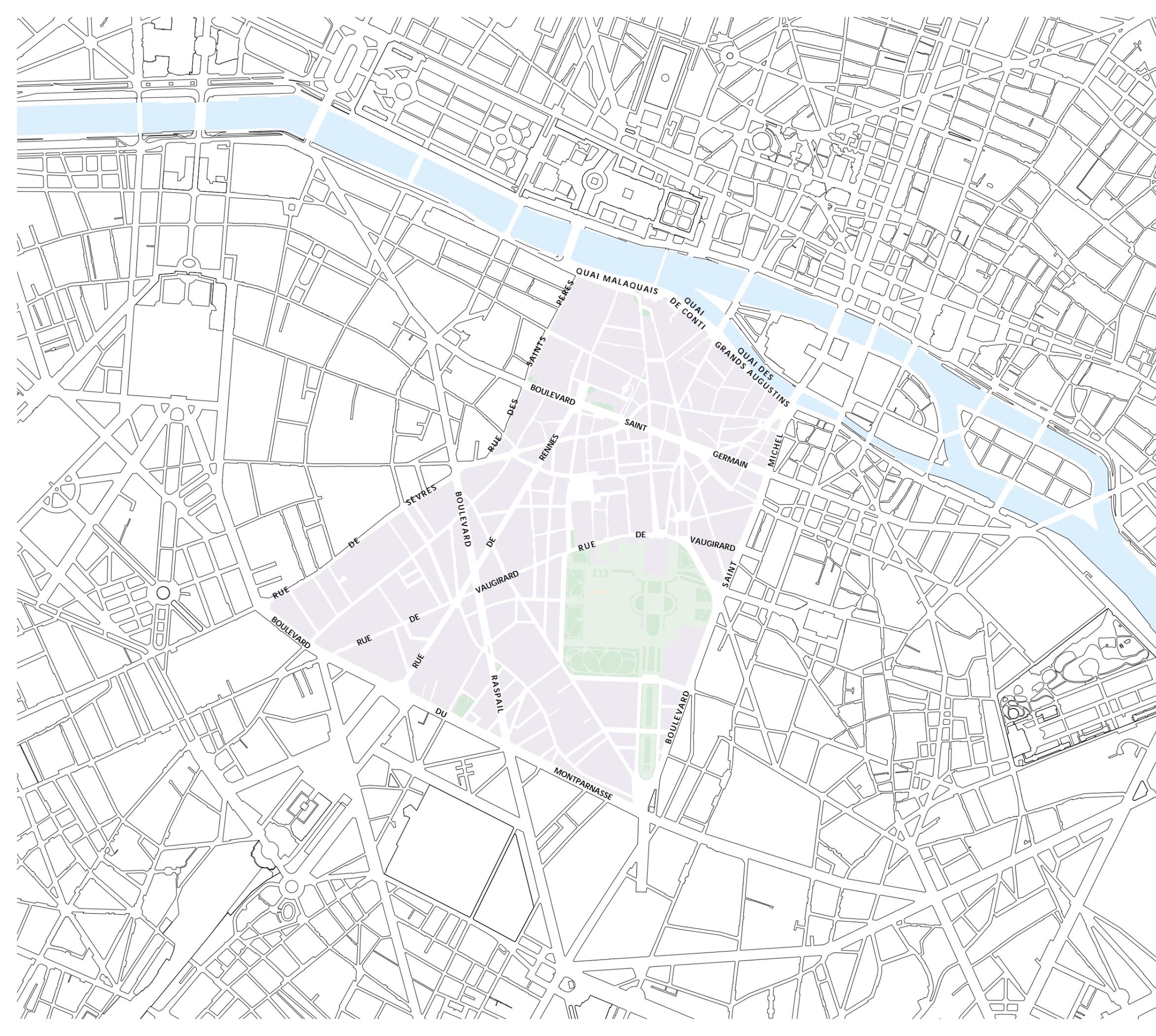


DONNÉES GÉNÉRALES

0 500 m

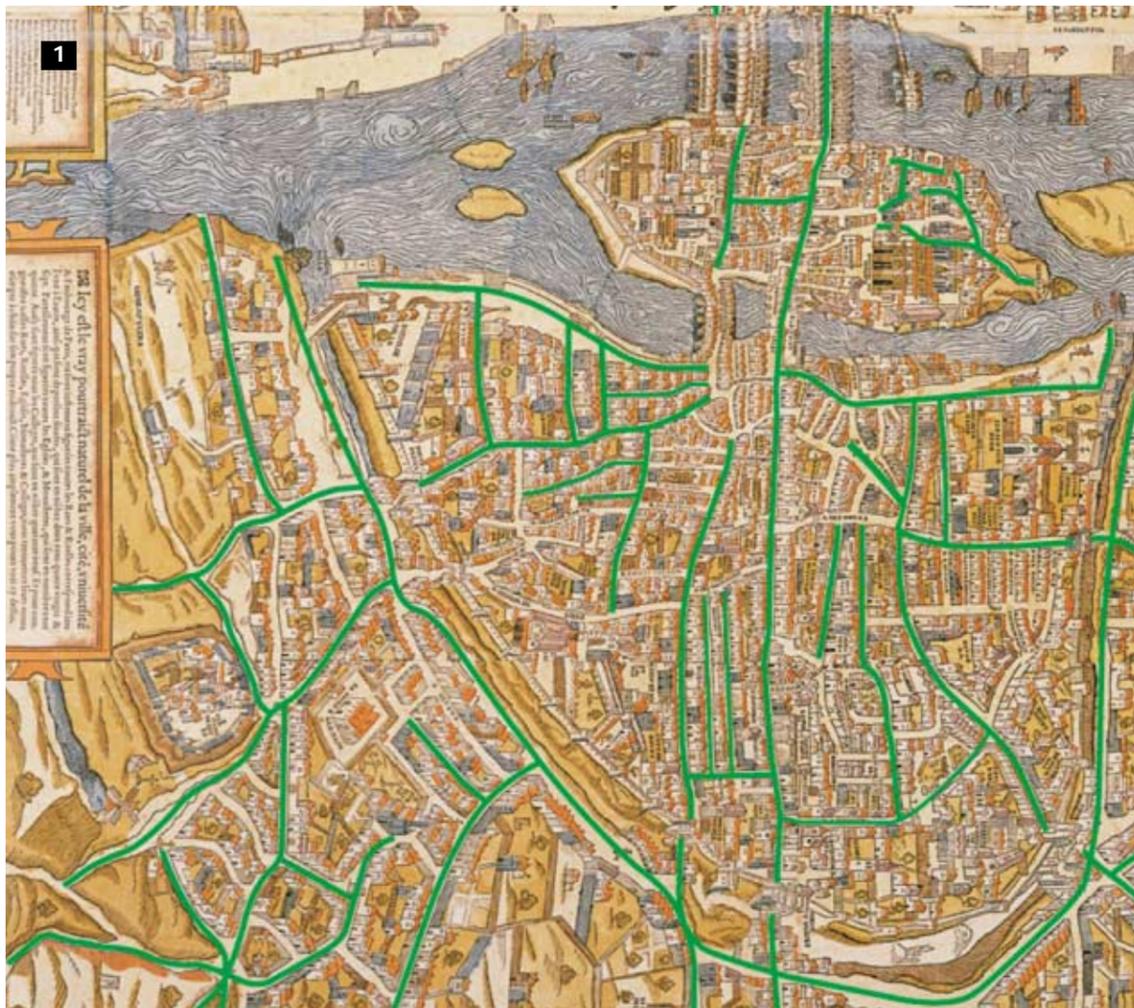
apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

DONNÉES GÉNÉRALES

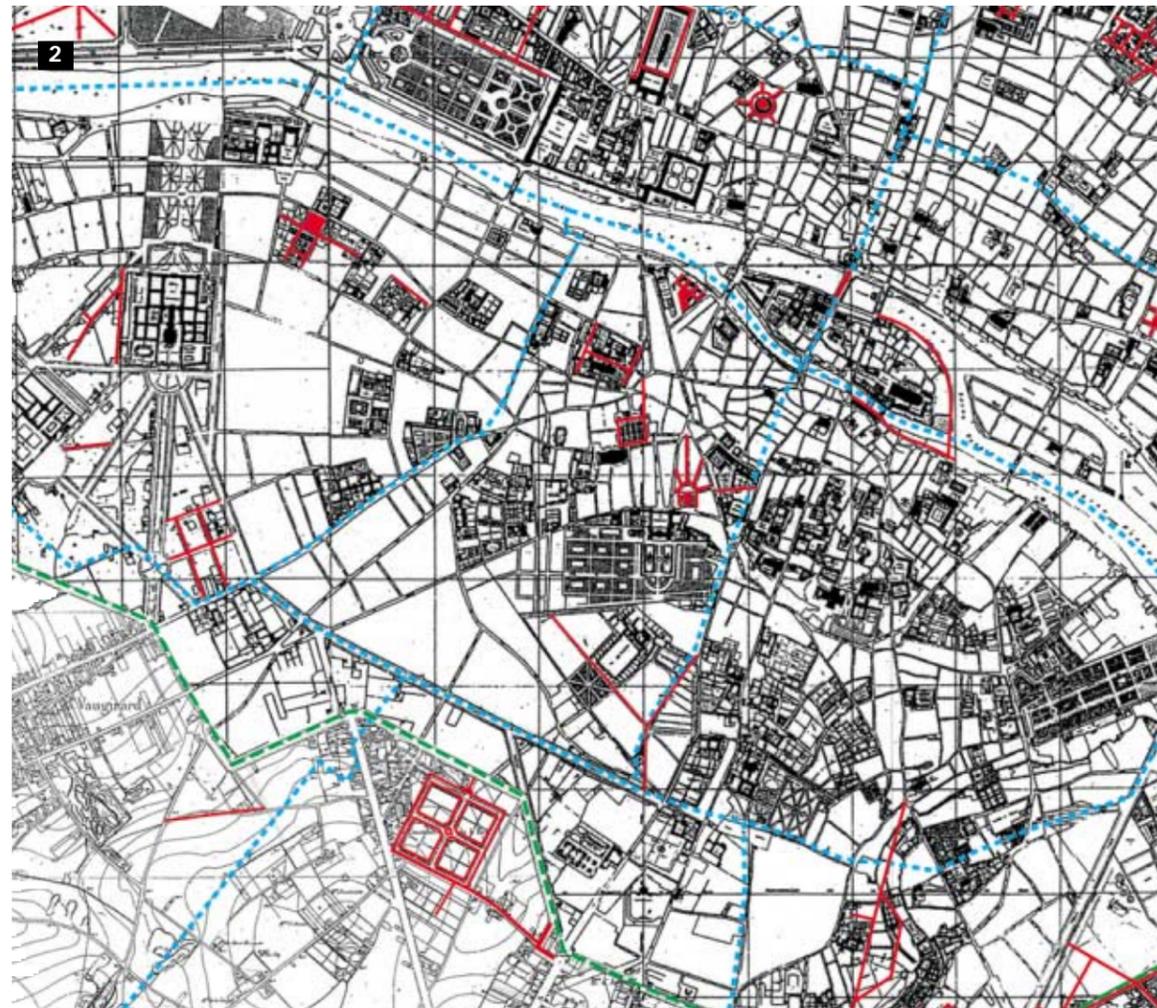


0 500 m

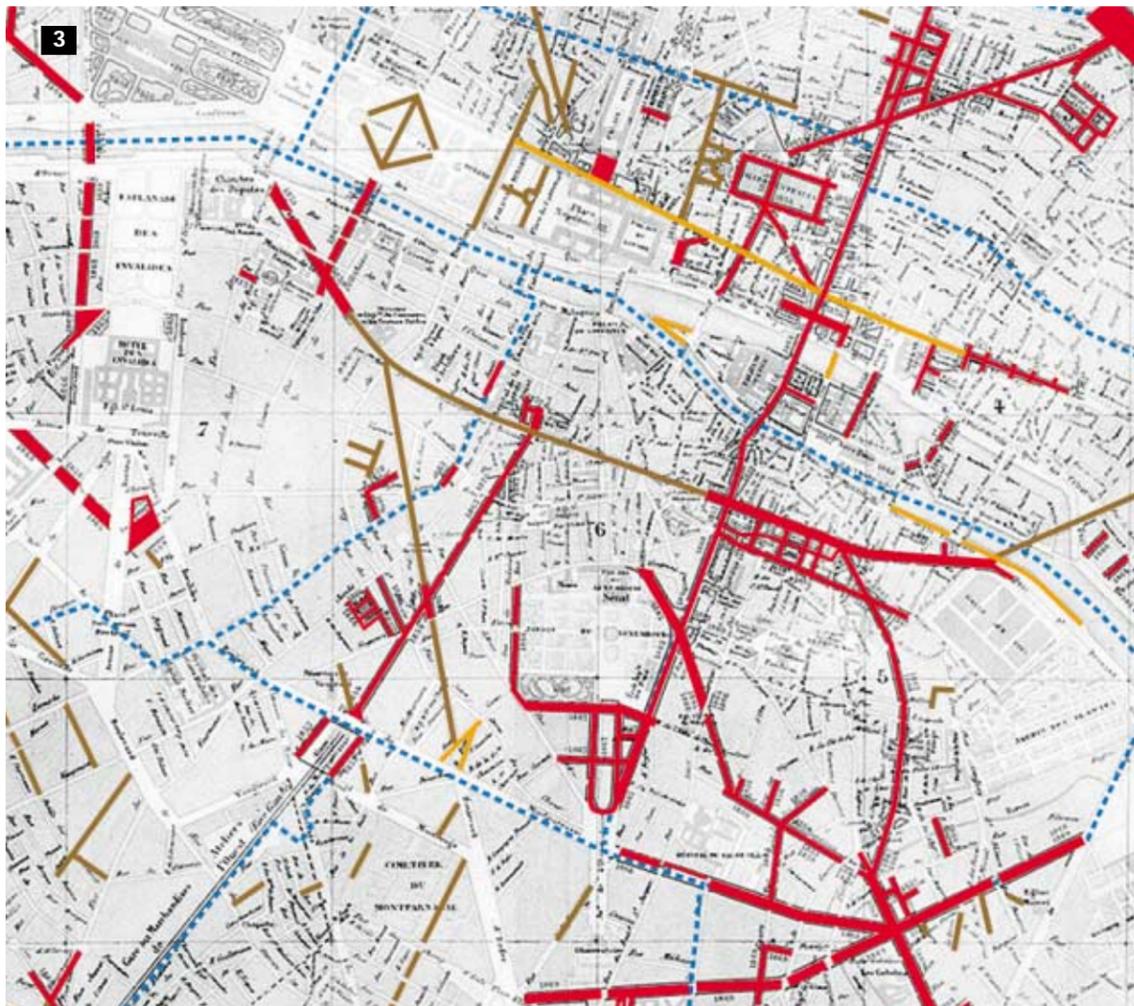
apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME



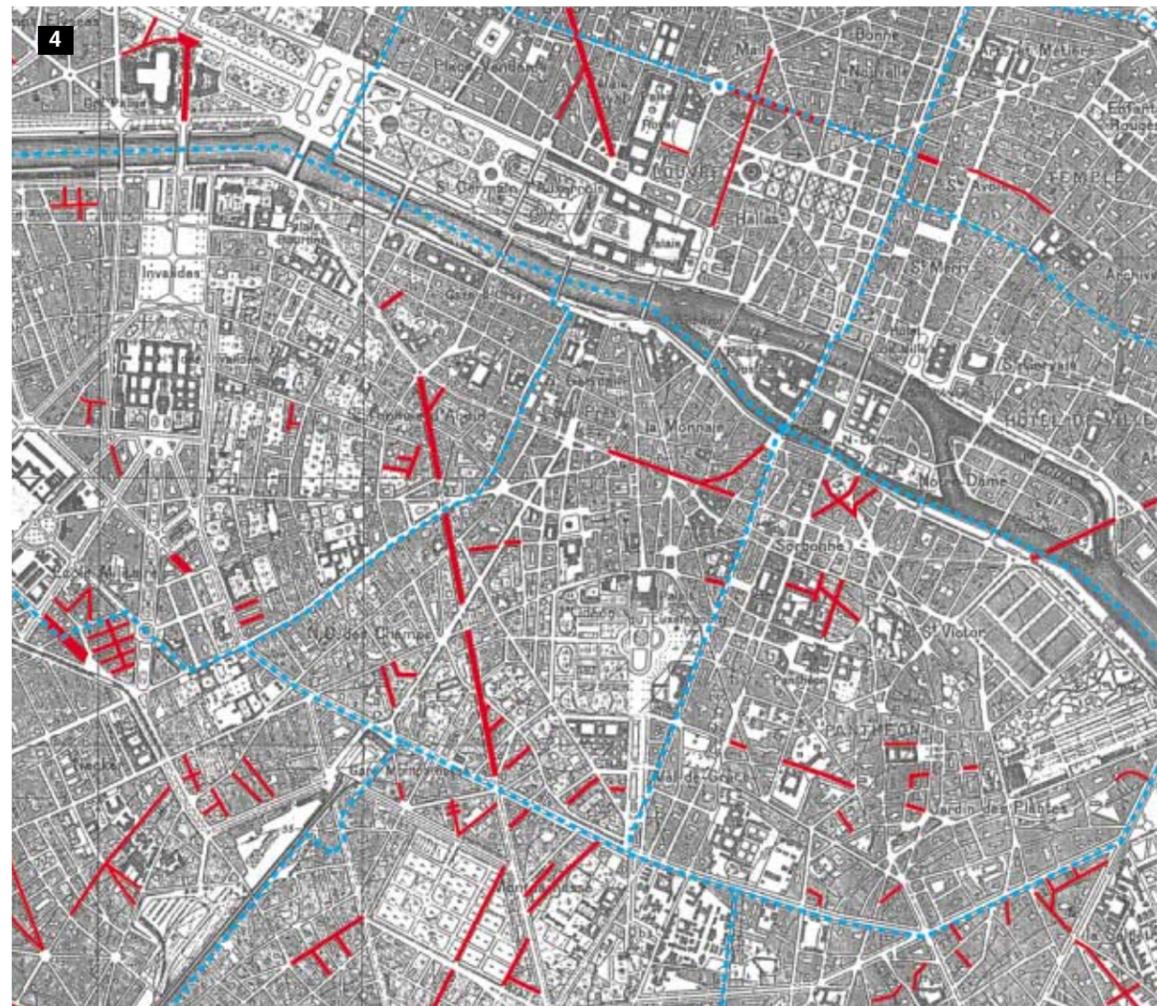
1



2



3



4

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

Alphanod - 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 Hausmann
 - - - limites d'arrondissements actuelles

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

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

Trois cartes thématiques:

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

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

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

Une carte de synthèse:

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

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

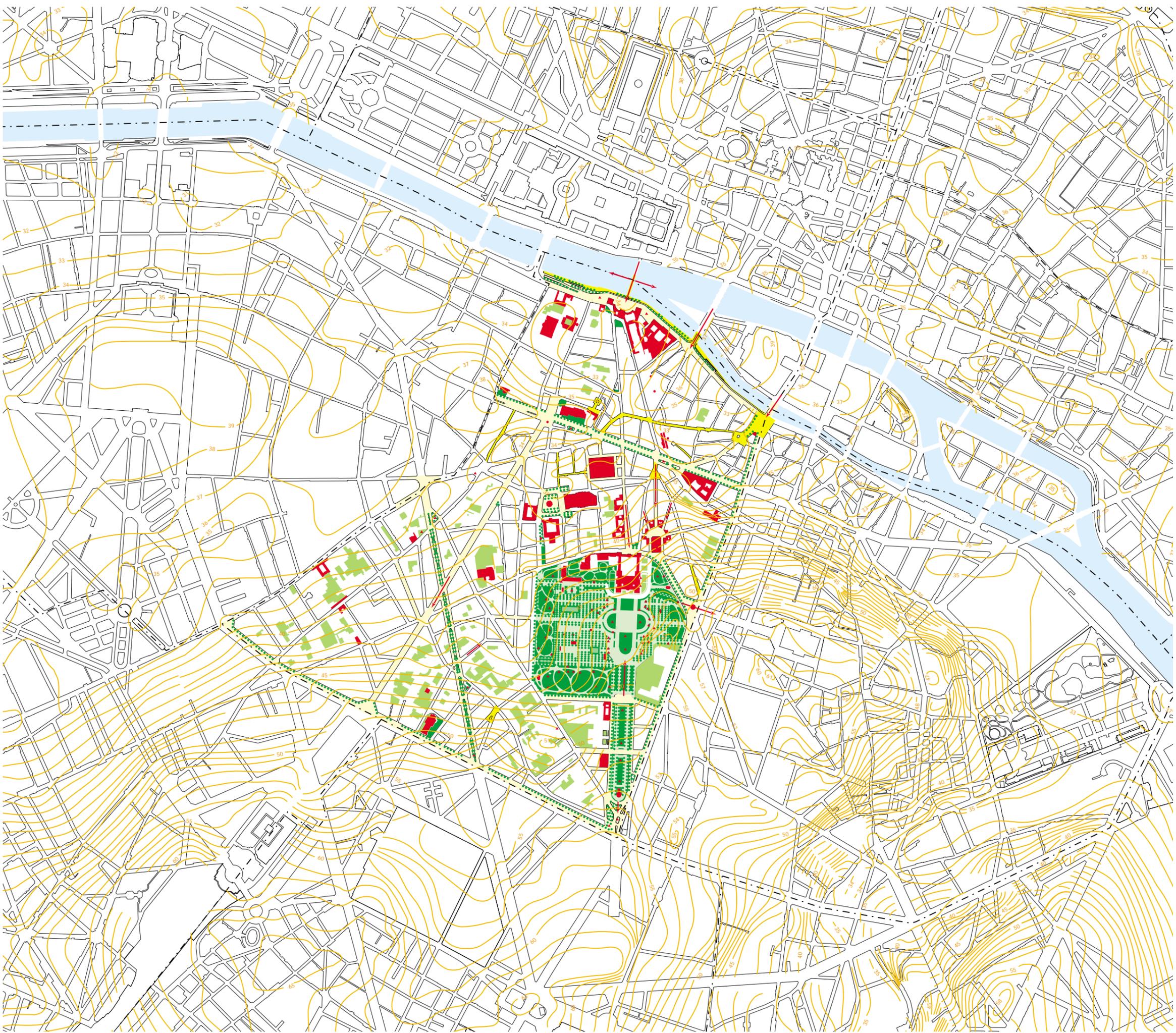
LE PAYSAGE URBAIN

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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



LA STRUCTURE URBAINE

-  réseau majeur
-  liaisons principales
-  structure parcellaire

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

LES TISSUS URBAINS

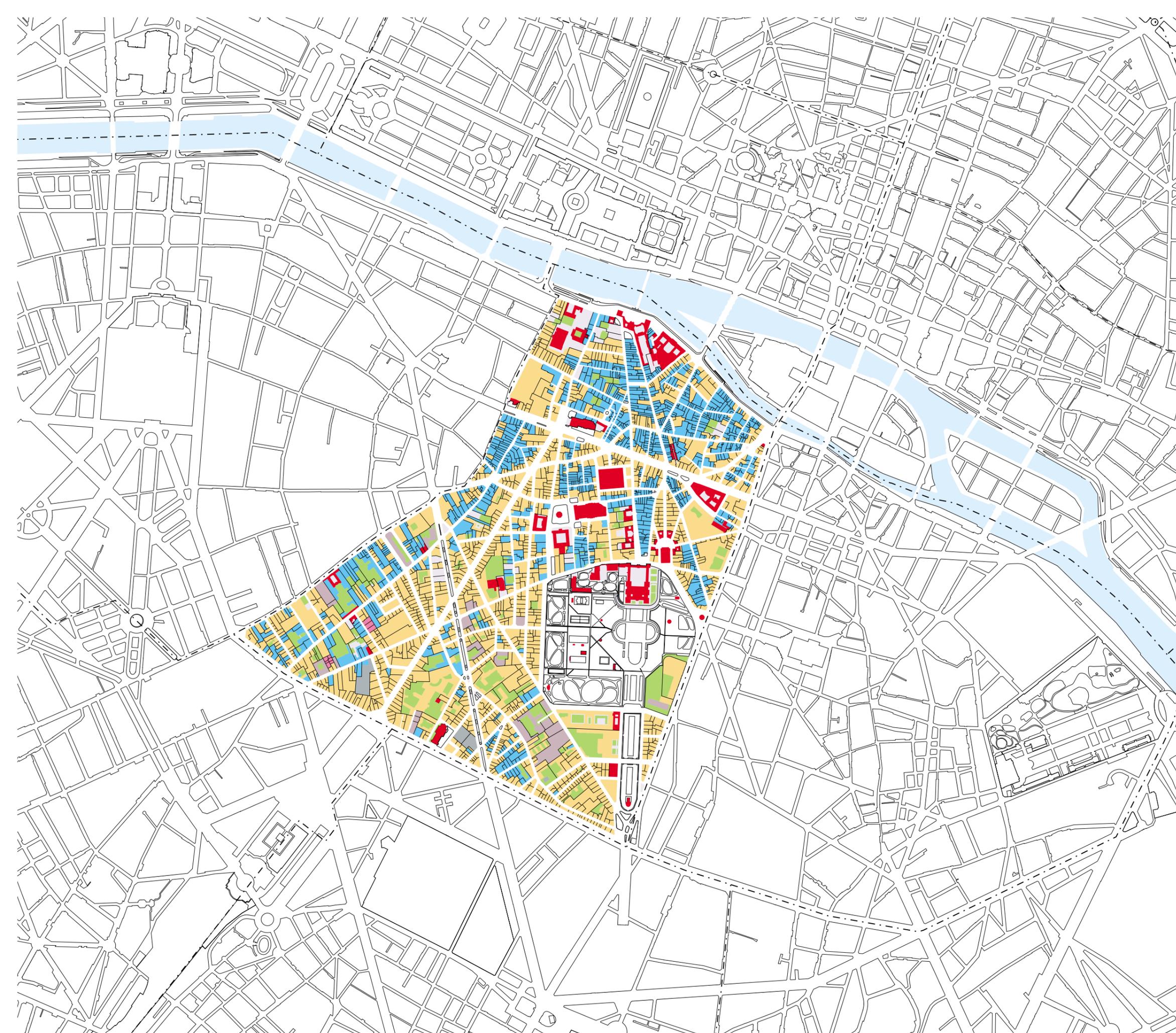
Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- de petite échelle

Tissus discontinus

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



0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

LE CADRE URBAIN

LES PAYSAGES

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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

LE TISSU URBAIN

Bordures d'îlots

- bordures ordonnancées
- bordures ordonnées
- bordures irrégulières

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- en partie libres

Tissus discontinus

- compositions centrées ou axées
- compositions libres

Tissus de petite échelle

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

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Cadre urbain

• 6^e arrondissement • 2/4

LES DENSITÉS ET LES STATUTS

1 - DENSITÉS BÂTIES

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

Densité à la parcelle :

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

 principaux équipements bâtis et non bâtis

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

2 - STATUTS DE PROPRIÉTÉ

Copropriété



Propriété unique :

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

Source : fichier des propriétaires - DGI 1998

3 - DENSITÉ DE SURFACE D'HABITATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Approche socio-économique

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

Logement :

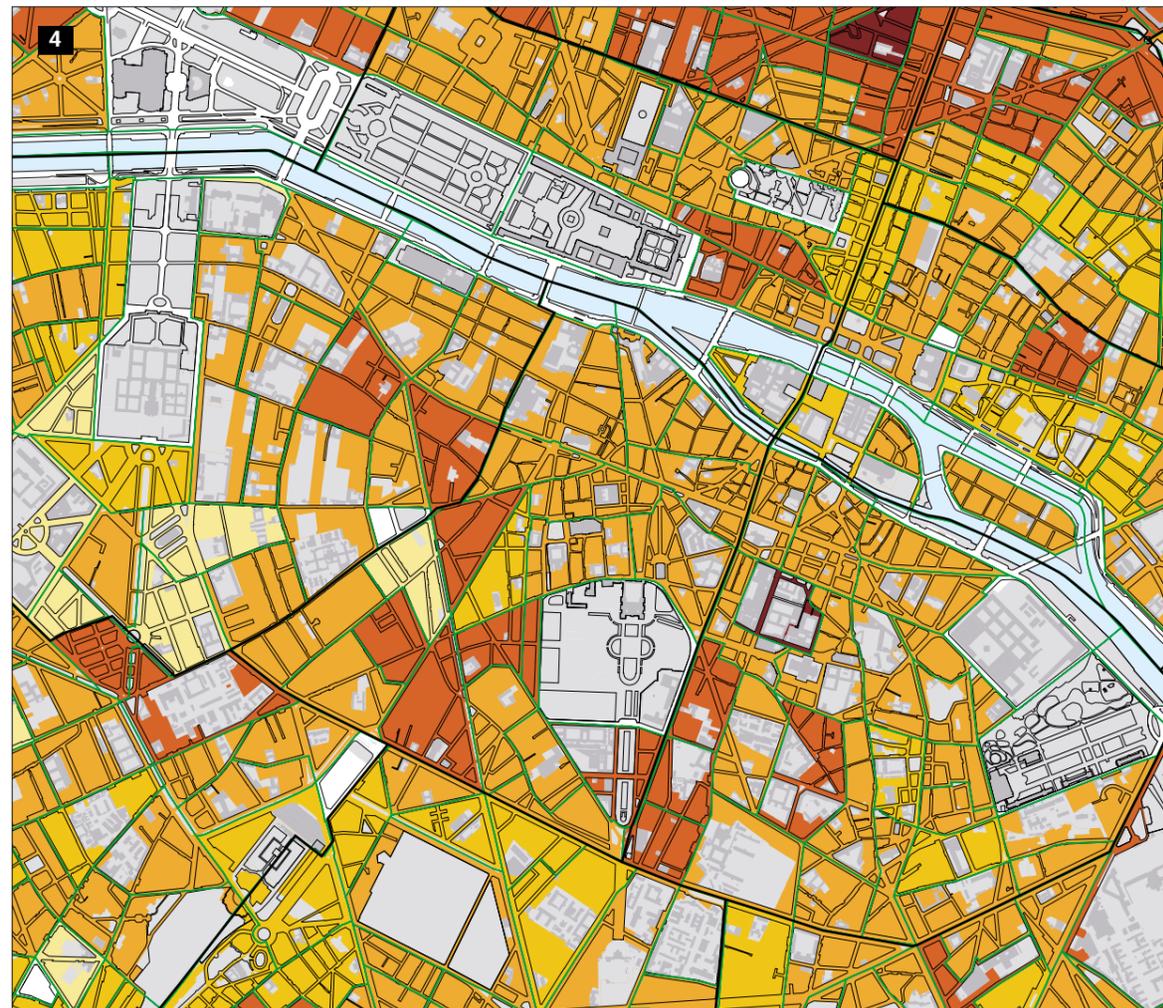
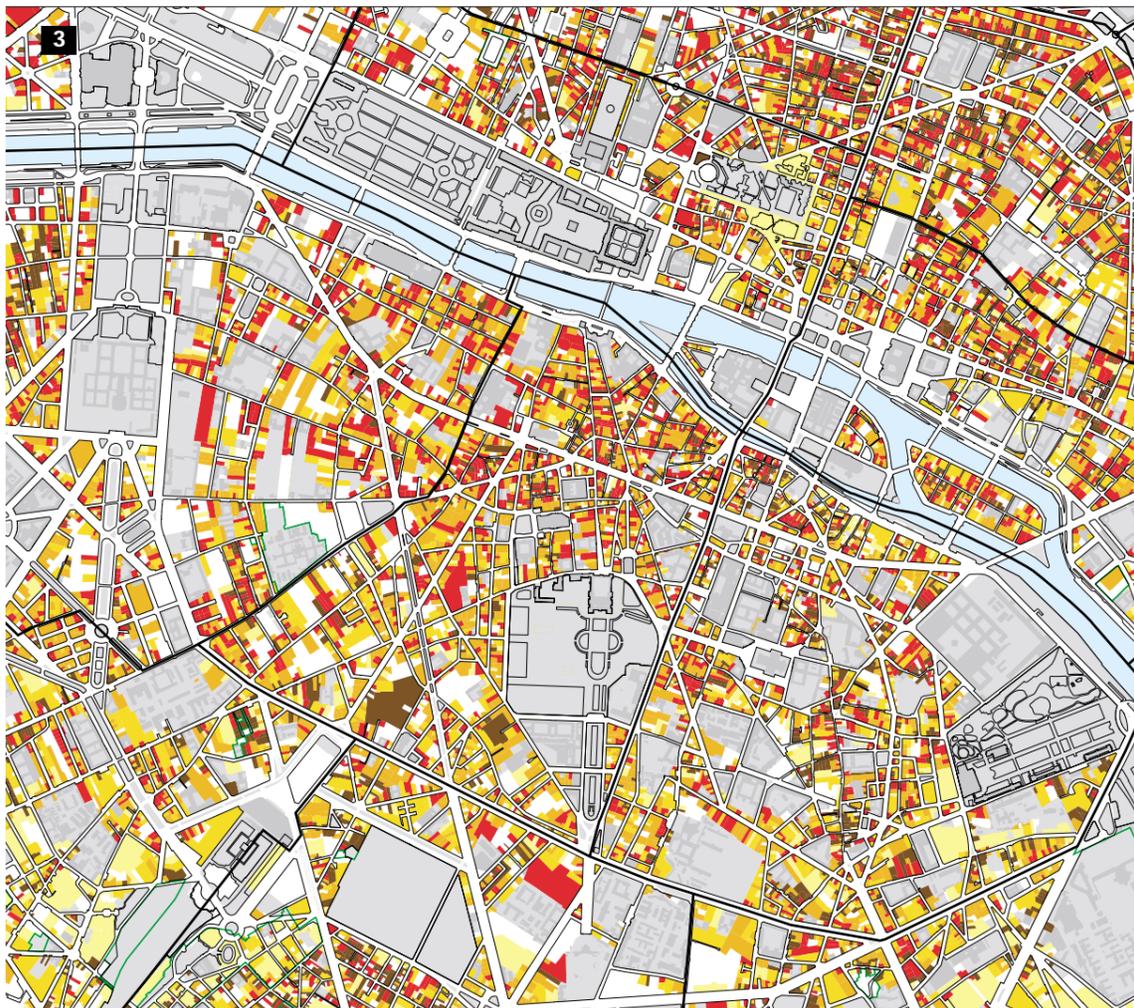
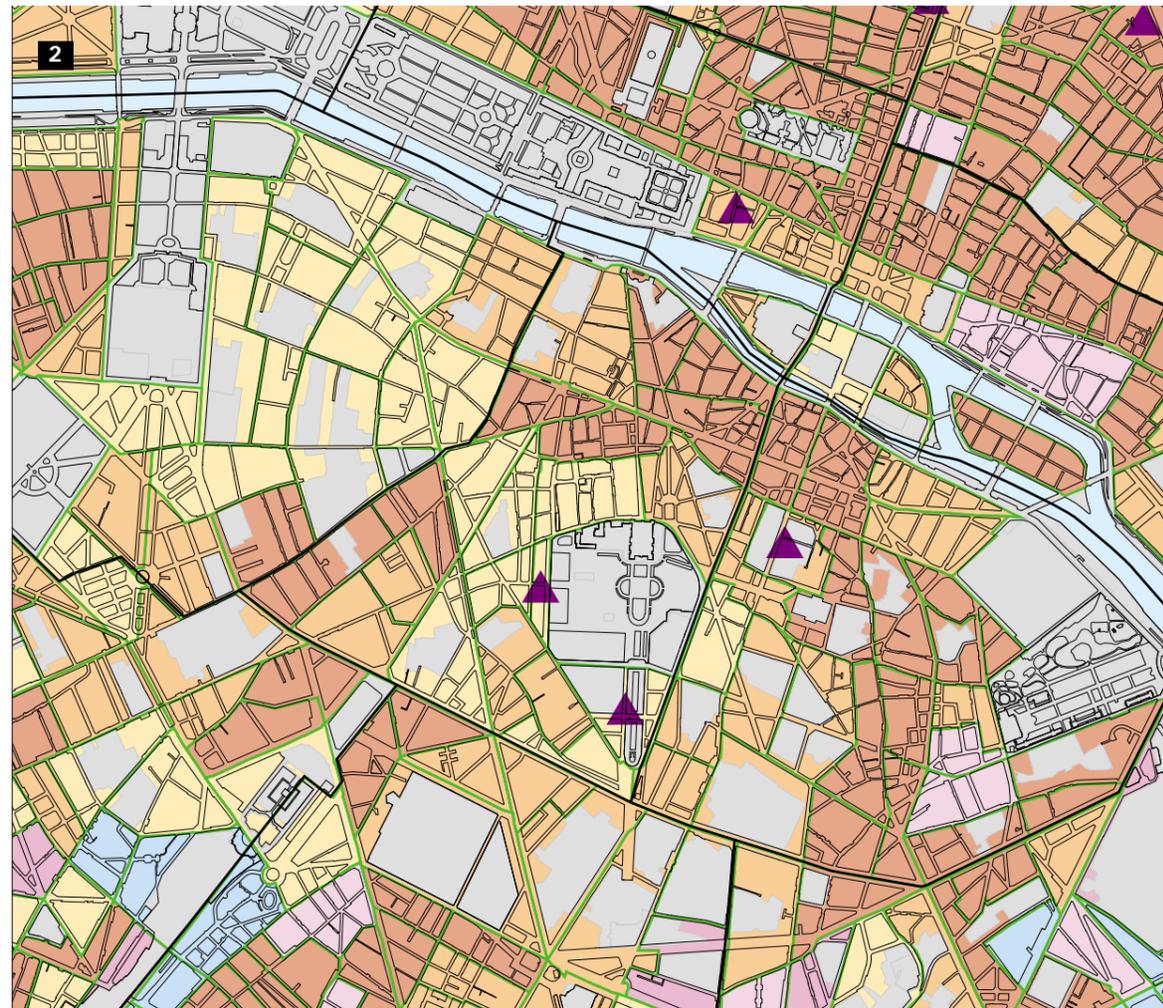
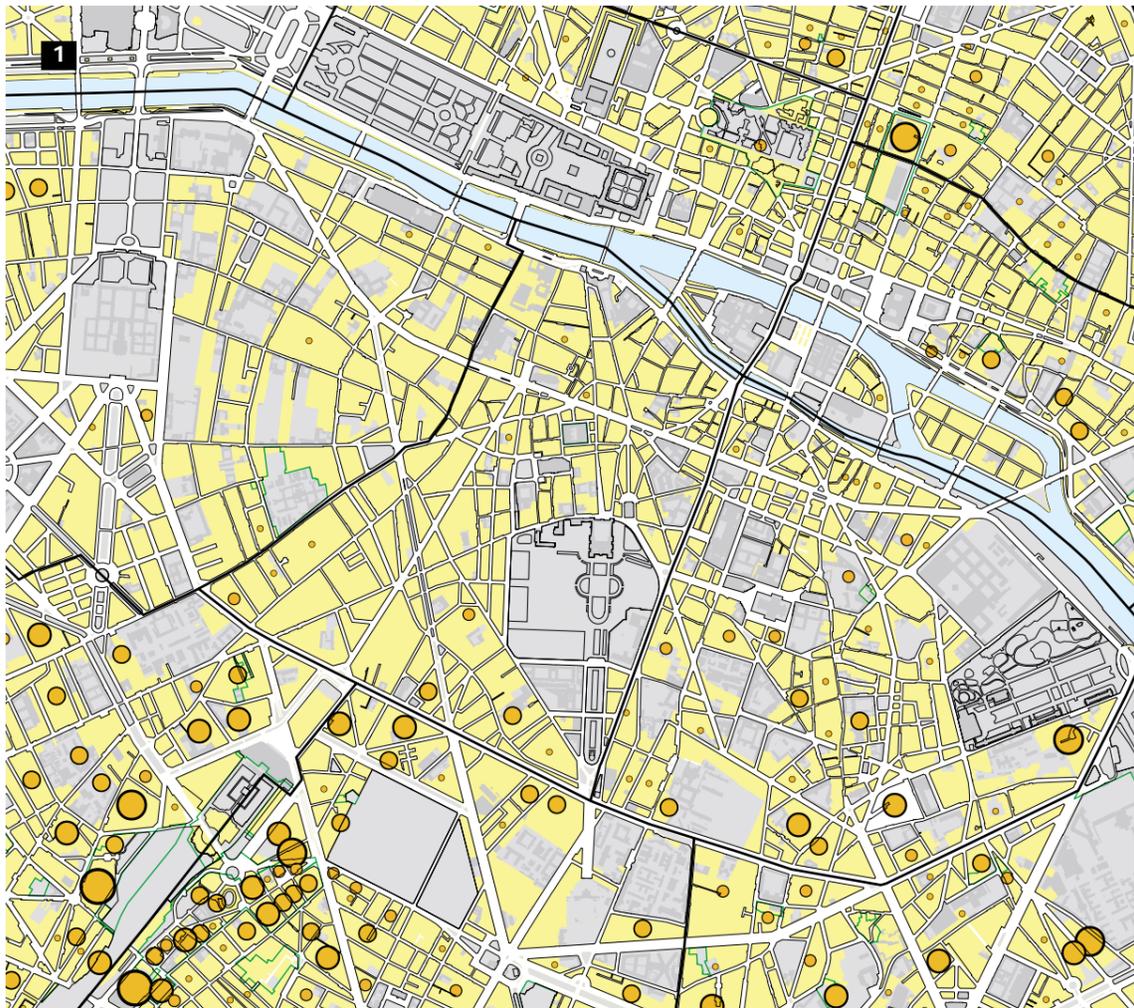
- Production de logements entre 1975 et 1999
- Structure de l'habitat (répartition entre logements sociaux et parc privé)
- Part des logements de moins de 40 m²
- Résidences principales sans confort

Population :

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

Activités :

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



LE LOGEMENT

1 - LOGEMENTS RÉCENTS - 1975-1998

nombre de logements récents par îlot

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

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

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

2 - STRUCTURE DE L'HABITAT - 1999

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

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

Dominante habitat HLM

- au moins 50% de logement HLM

Habitat mixte

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

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

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

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

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

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

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

4 - RÉSIDENCES PRINCIPALES SANS CONFORT

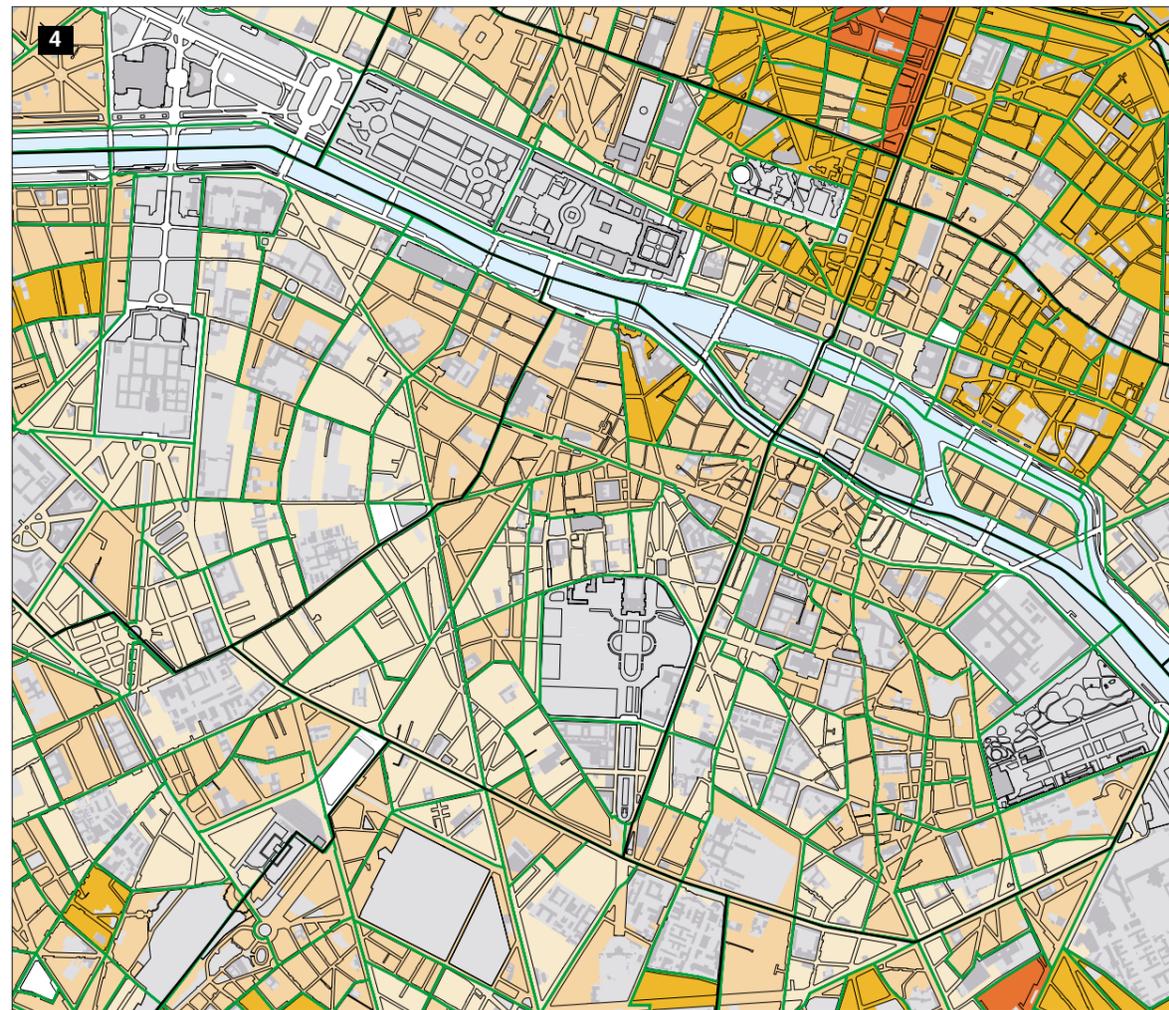
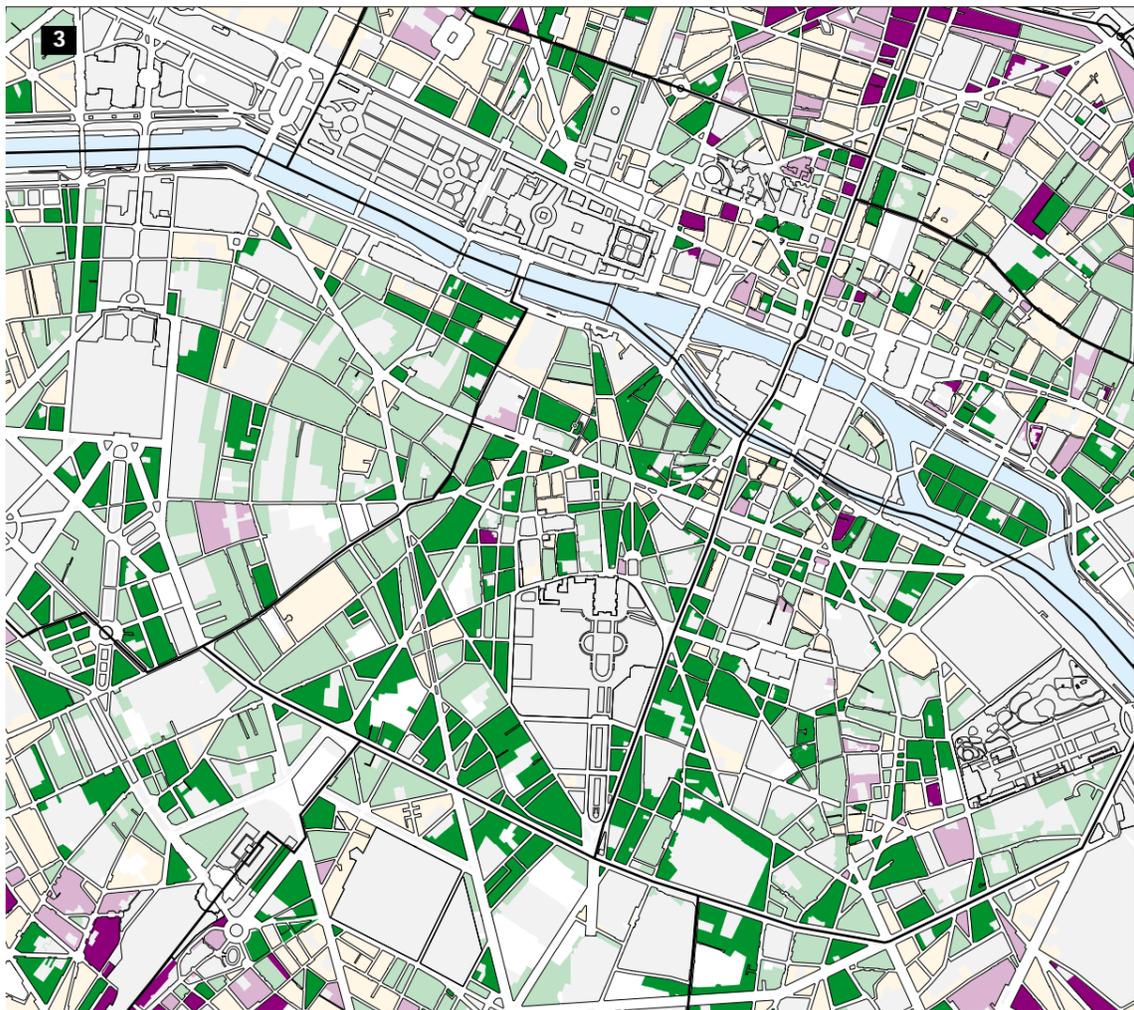
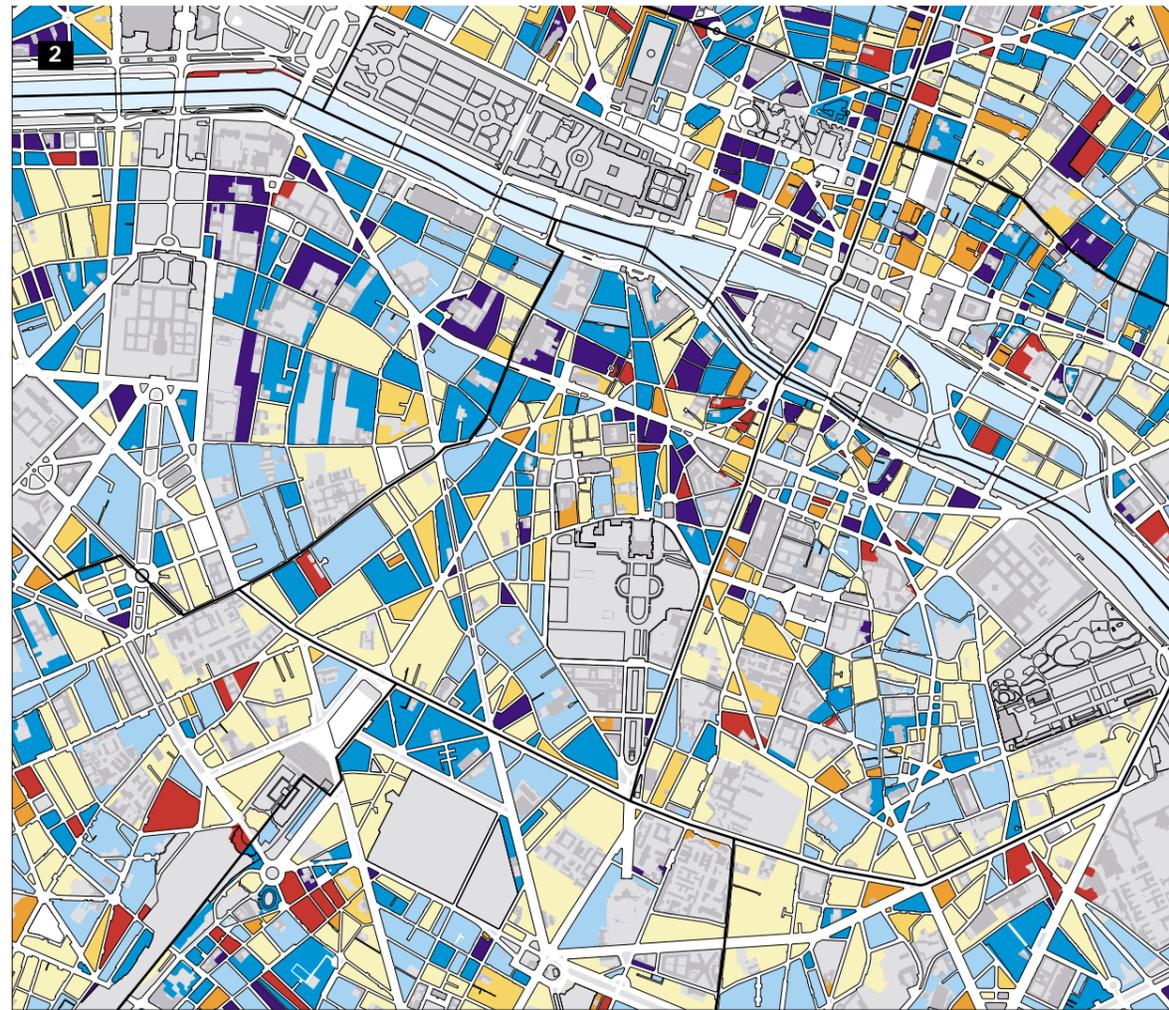
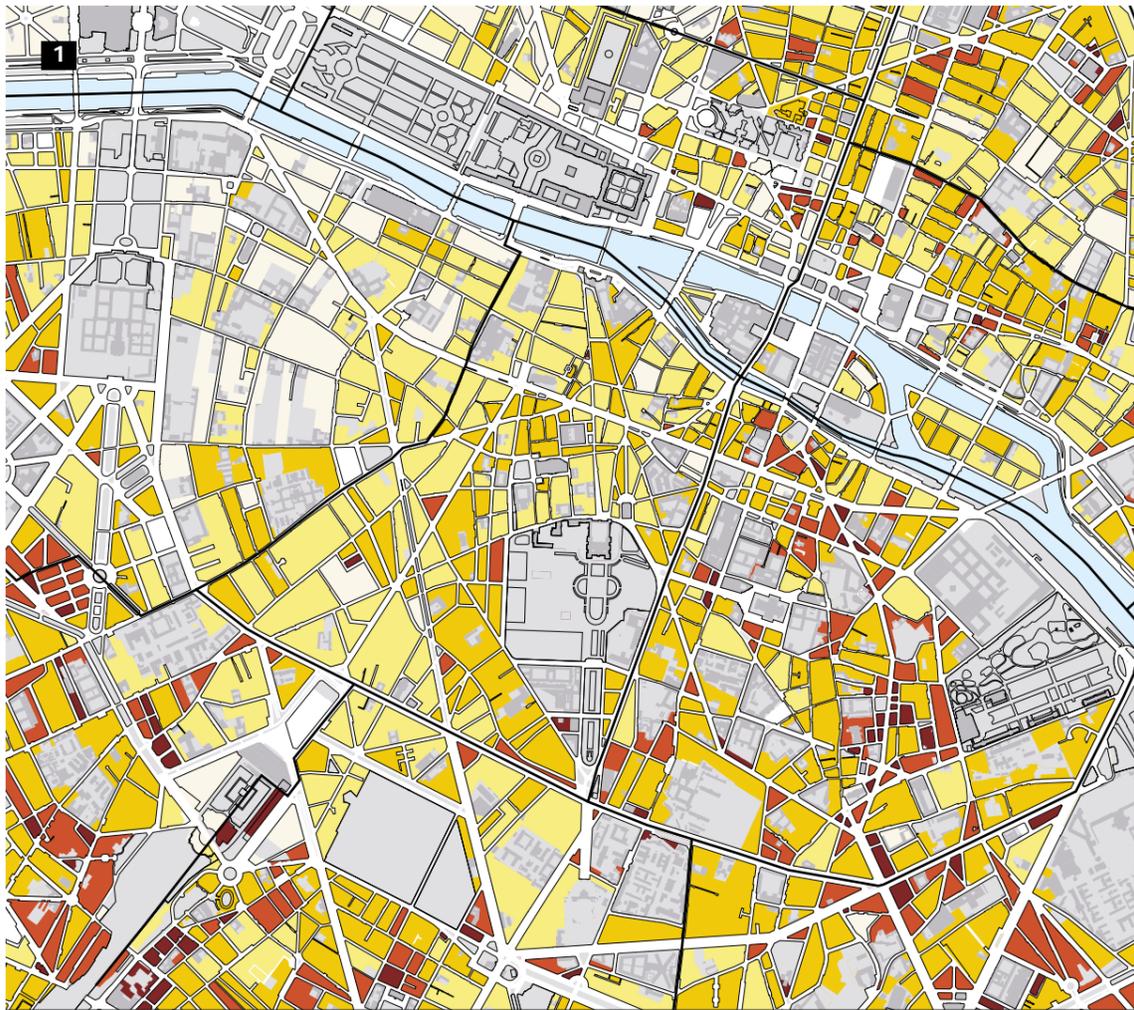
Part des résidences principales sans confort dans le parc des logements construit avant 1949

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

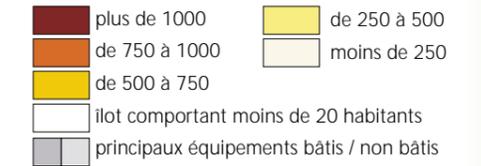
0 500 m **apur**
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME



LA POPULATION

1 - DENSITÉ RÉSIDENTIELLE 1999

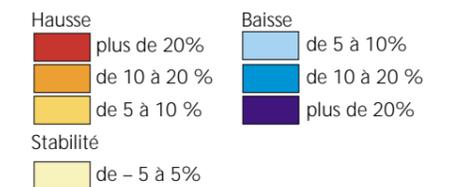
Nombre d'habitants à l'hectare (rapport entre le nombre d'habitants et la surface au sol de l'ilot hors équipements publics)



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

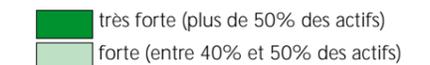


ilot comportant moins de 20 habitants
 principaux équipements bâtis / non bâtis

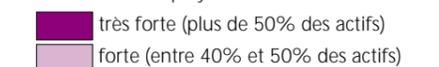
Source : Recensement Général de la Population 1990-1999 - INSEE

3 - STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE - 1990

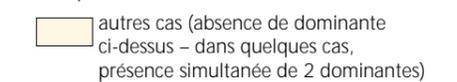
Dominante «chefs d'entreprises cadres et professions libérales»



Dominante «employés et ouvriers»



Occupation mixte

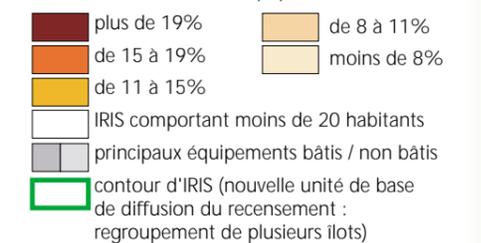


ilot comportant moins de 15 actifs, équipement, espaces verts

Source : Recensement Général de la Population 1990 - INSEE

4 - TAUX DE CHÔMAGE 1999

Part des chômeurs dans la population active résidente



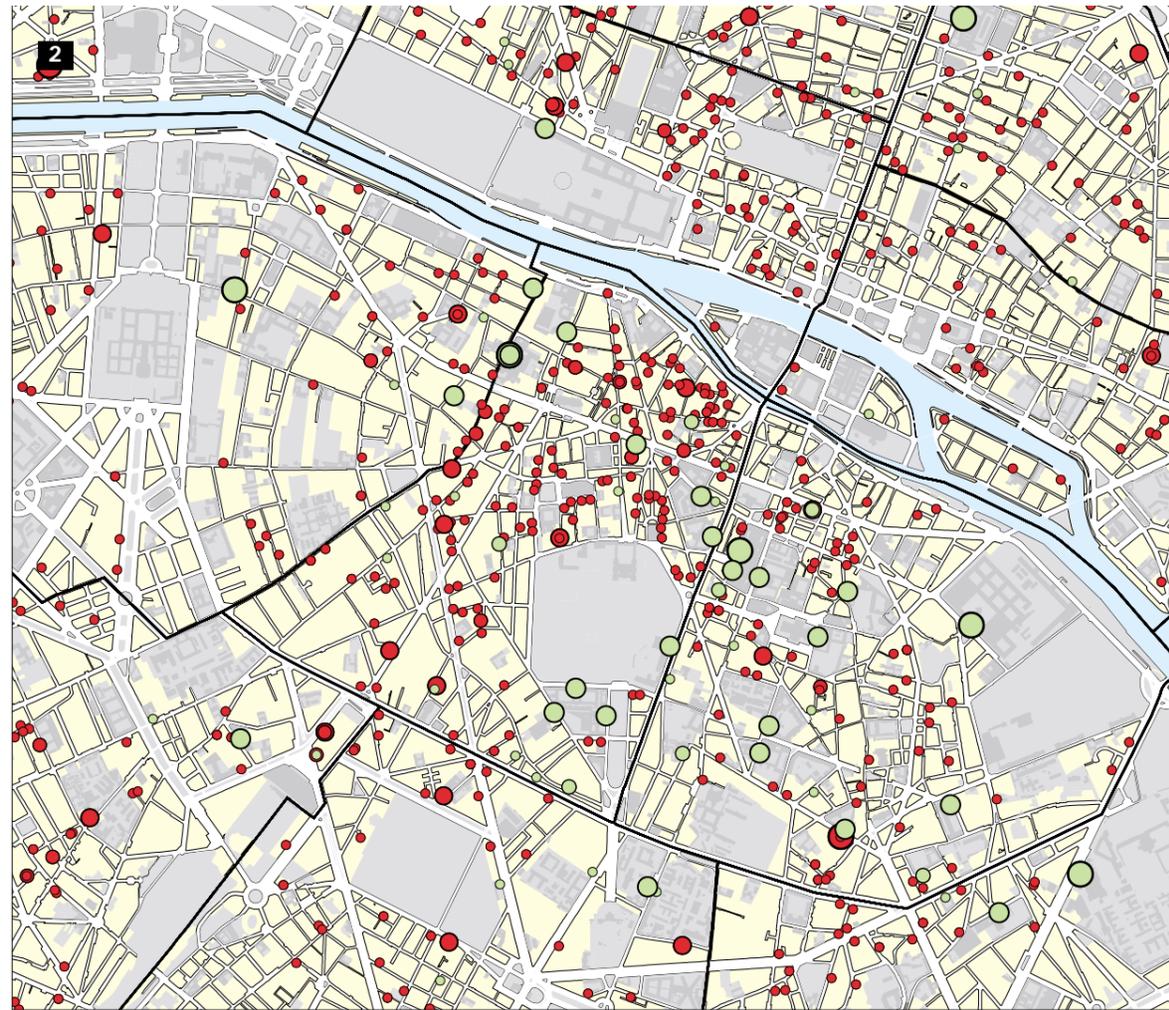
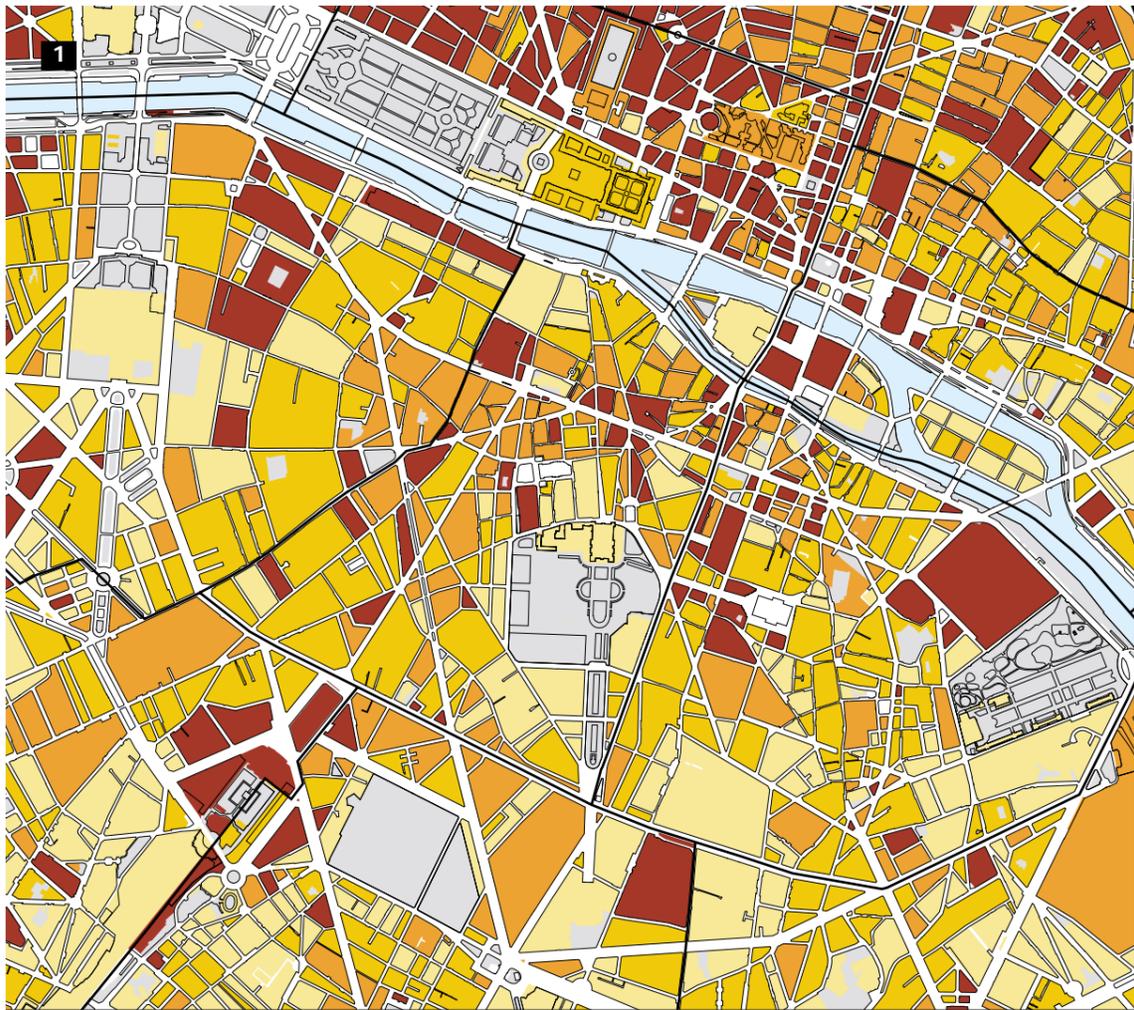
Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Approche socio-économique

• 6^e arrondissement • 3/2



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
- édition
- enseignement supérieur
- équipements bâtis / non bâtis

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

3 - ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

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

Source : Apur - Banque de données sur le commerce 2000

4 - ÉQUIPEMENT COMMERCIAL - détail

LA MIXITÉ

OCCUPATION DOMINANTE Habitat - emploi

Dominante habitat ⁽¹⁾

très forte, plus de 4 habitants
pour 1 emploi

forte, entre 3 et 4 habitants
pour 1 emploi

Dominante emploi ⁽²⁾

très forte, plus de 4 emplois
pour 1 habitant

forte, entre 3 et 4 emploi
pour 1 habitant

Occupation mixte ⁽³⁾

pas de dominante

Occupation faible ⁽⁴⁾

Principaux équipements non bâtis

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

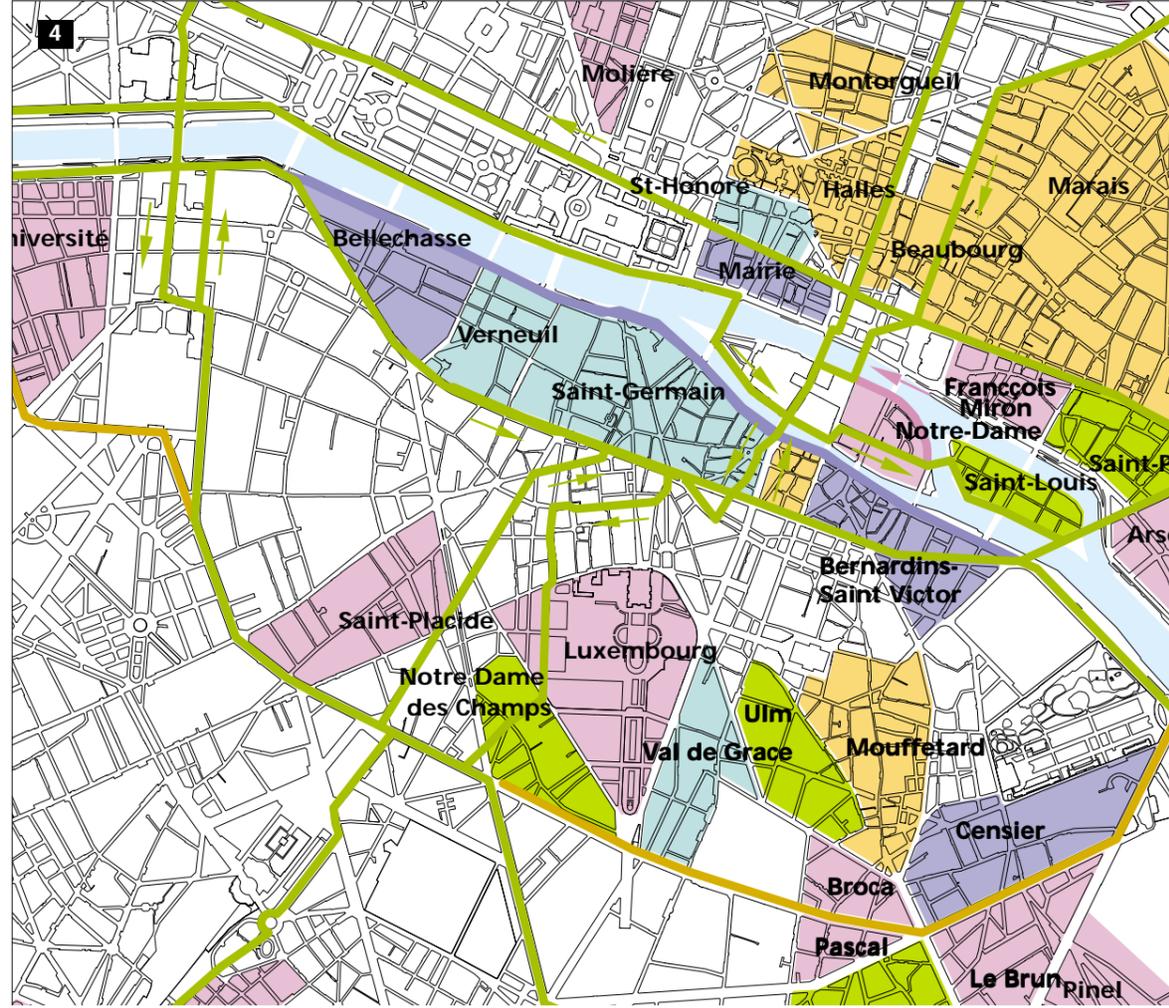
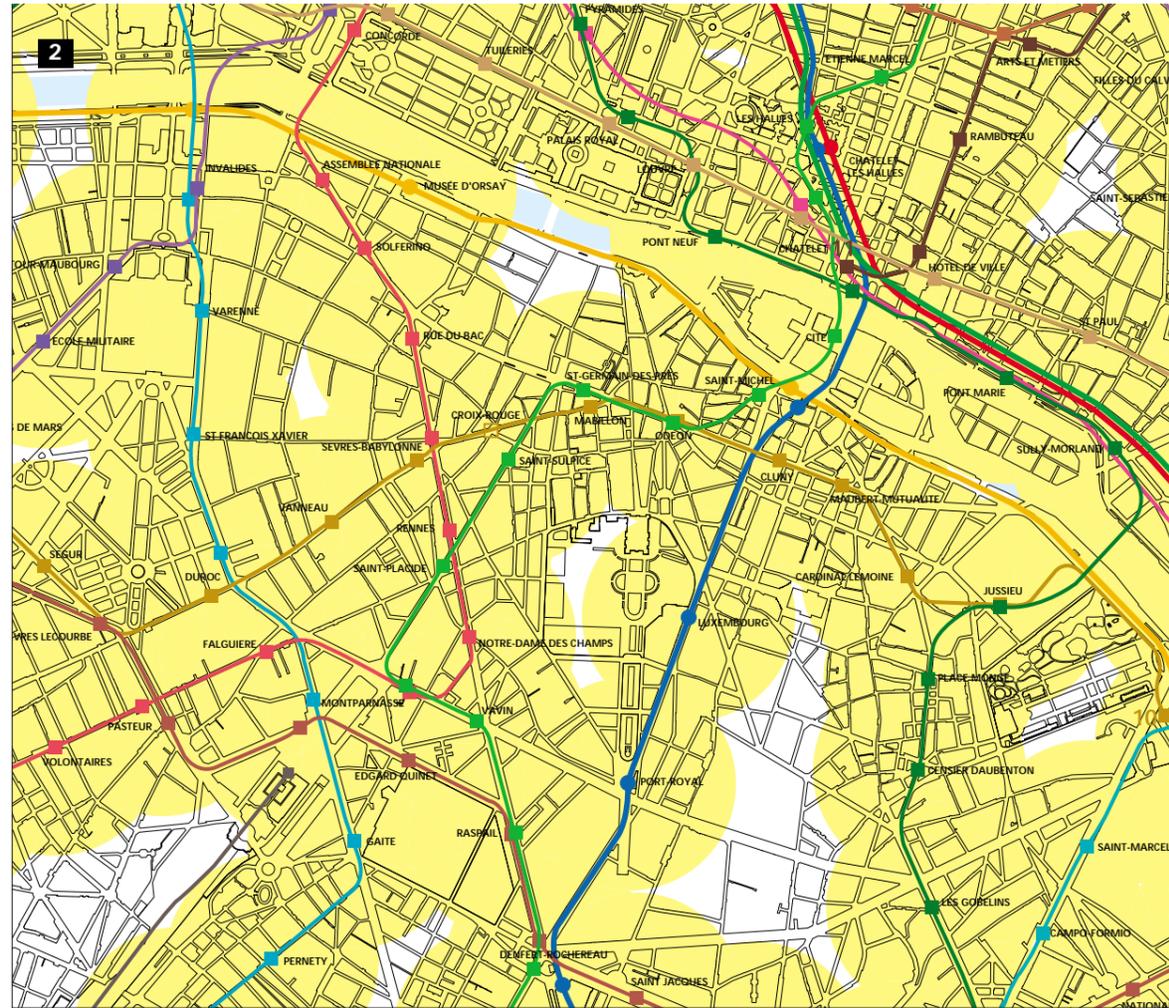
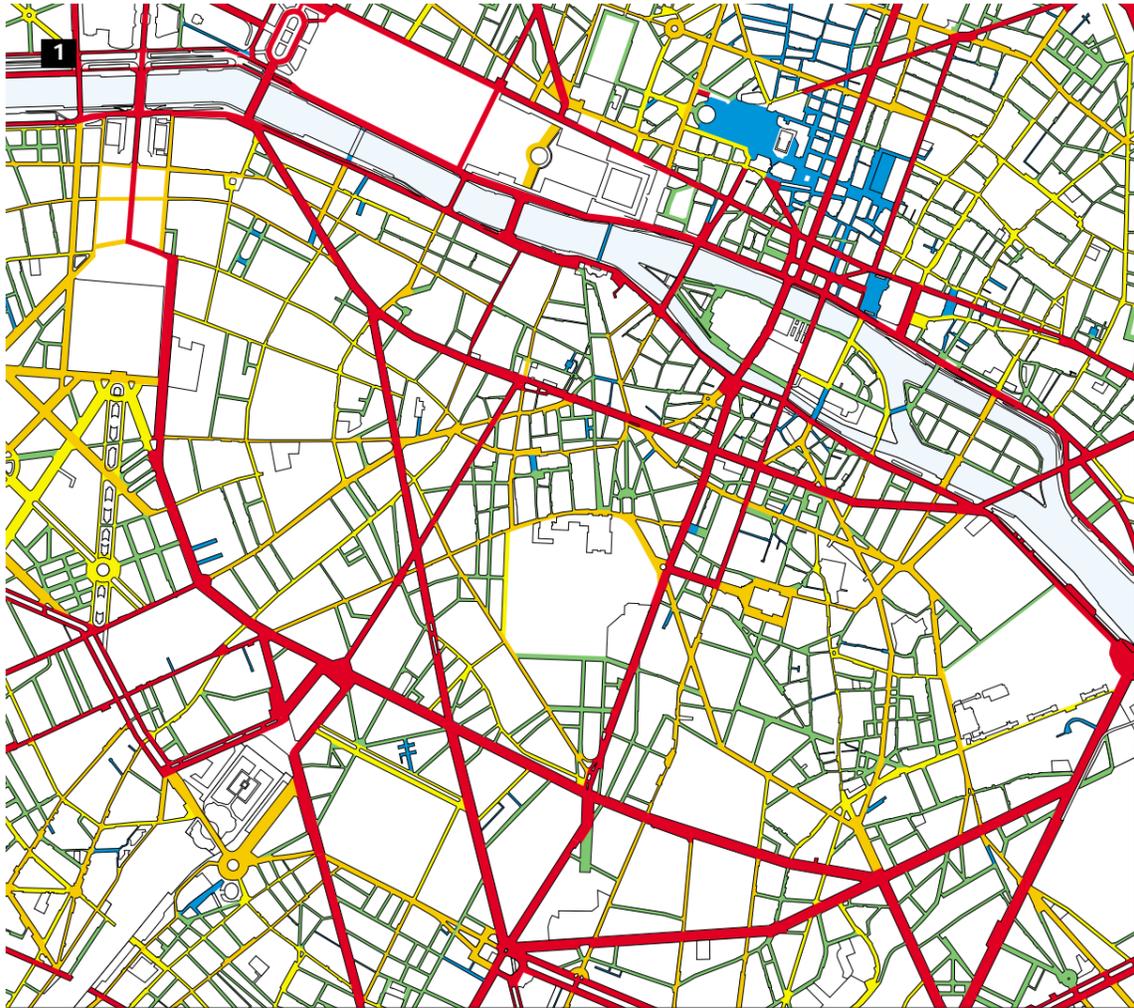
Sources : Enquête Régionale Emploi 1998
(INSEE, APUR, DREIF, AURIF), Sirene 2001

0 1000 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Approche socio-économique

• 6^e arrondissement • 3/4



LES DÉPLACEMENTS

1 - HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

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

Source : Apur, 1999-2000

2 - DESSERTE TRANSPORTS EN COMMUN - Métro RER

- Couverture à 400m

Source : Apur, 2000

3 - RÉGLEMENTATION DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE

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

Source : Document DVD, 2000

4 - SCHÉMA DES QUARTIERS TRANQUILLES ET DES PISTES CYCLABLES

Plan vélo

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

Quartiers Tranquilles

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

Sources : DVD, Apur



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

6^e arrondissement • 5/1

Annexes

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

AMÉNAGEMENT

Opération d'aménagement

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

RÉHABILITATION

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

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

RÈGLEMENTS SPÉCIFIQUES

Plan d'Occupation des Sols (POS) particulier

- St Denis approuvé
- à l'étude

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

- à étudier

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

- approuvé
- à étudier

Projet de Renouveau Urbain

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

Décembre 2001



apur
AUSSES PAYSAN D'URBAINISME

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

Légende simplifiée

Le zonage

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

Les emplacements réservés

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

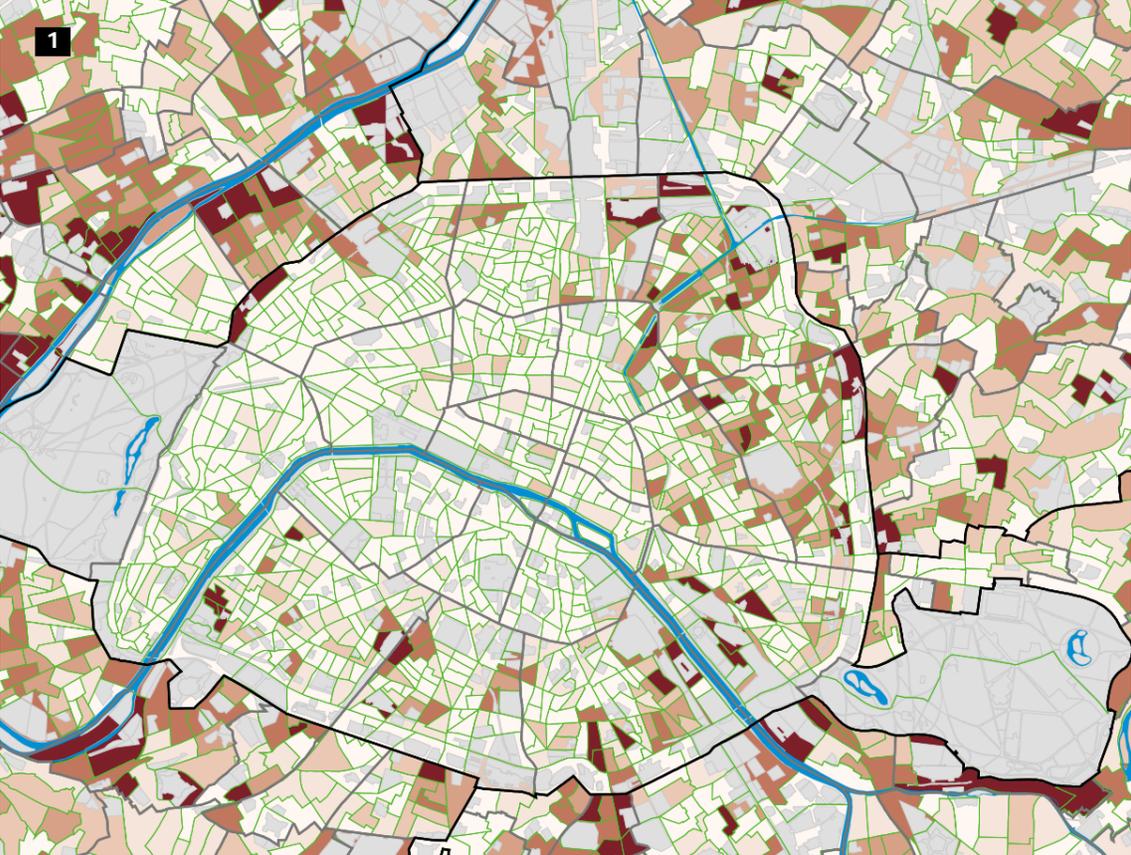
-  espace vert intérieur à protéger

Les périmètres

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

0 1000 m

LE LOGEMENT

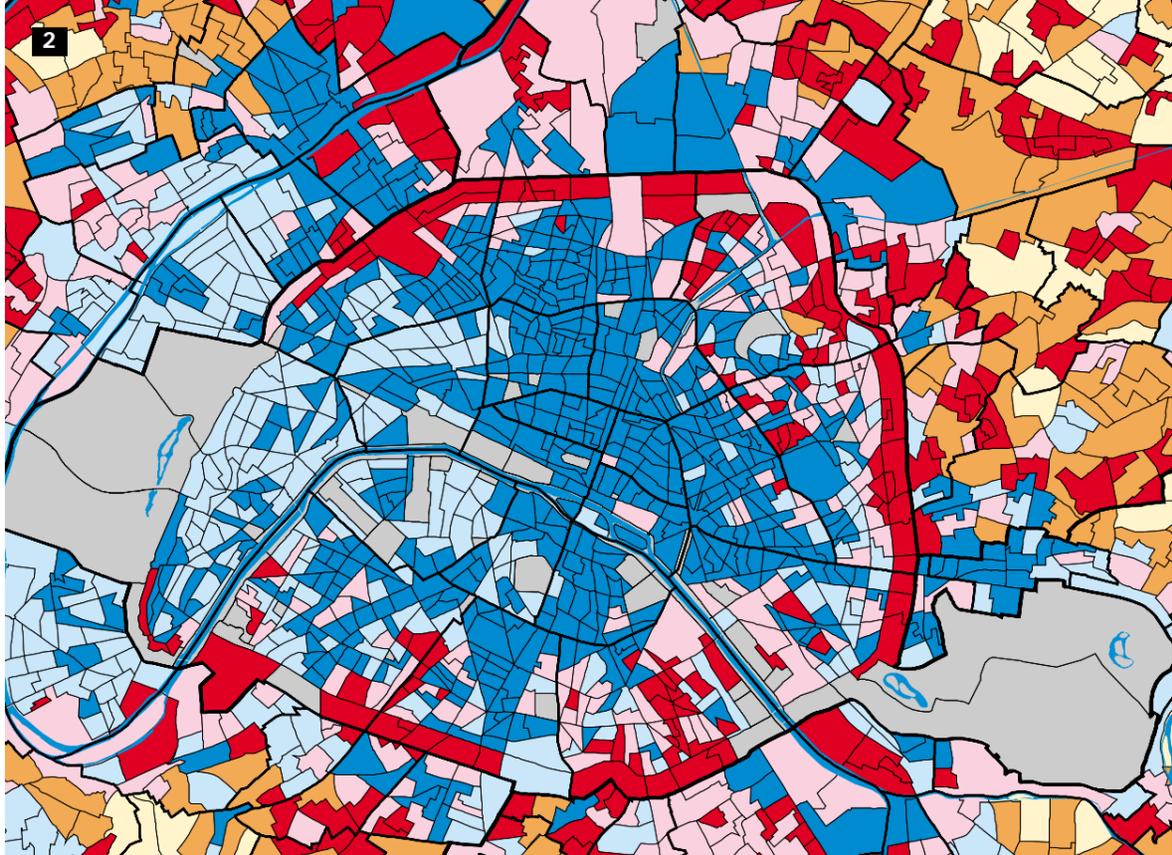


1 - LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1982 ET 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

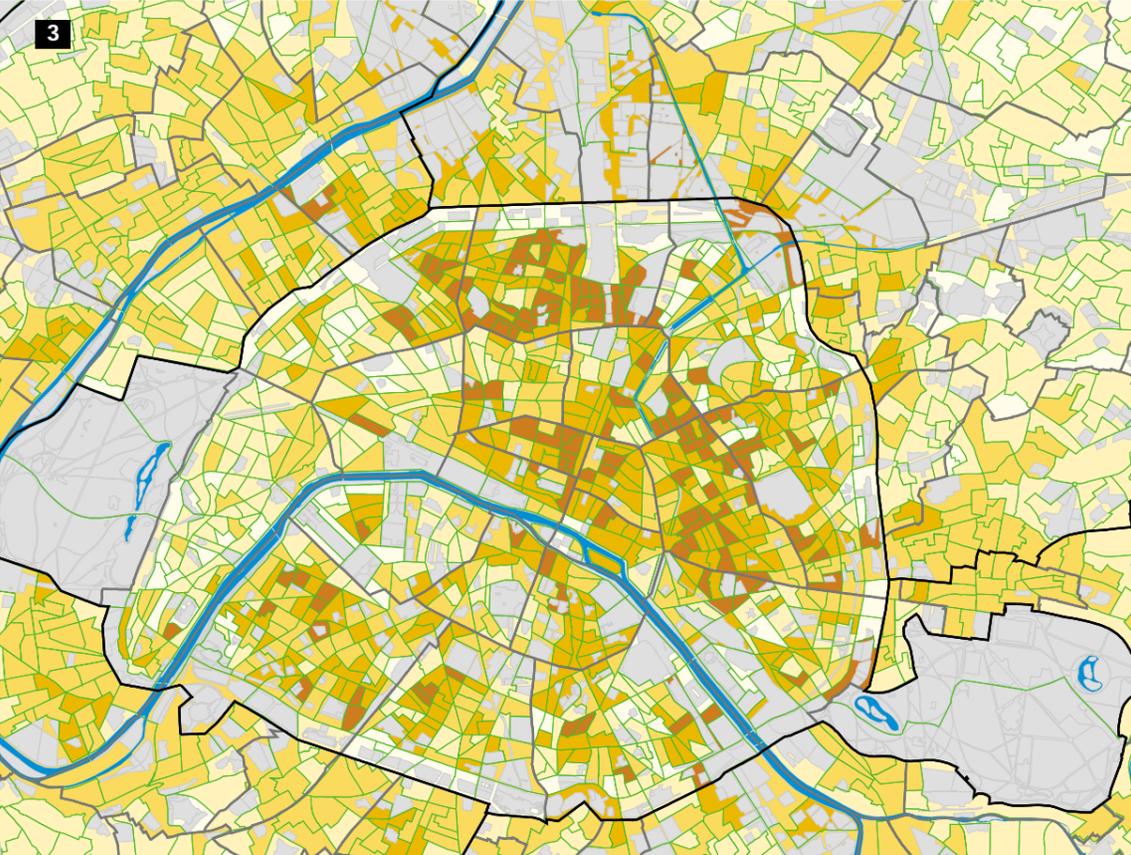


2 - TYPOLOGIE DE L'HABITAT - 1999

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

IRIS spécifique (espace vert, moins de 40 logements)

Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

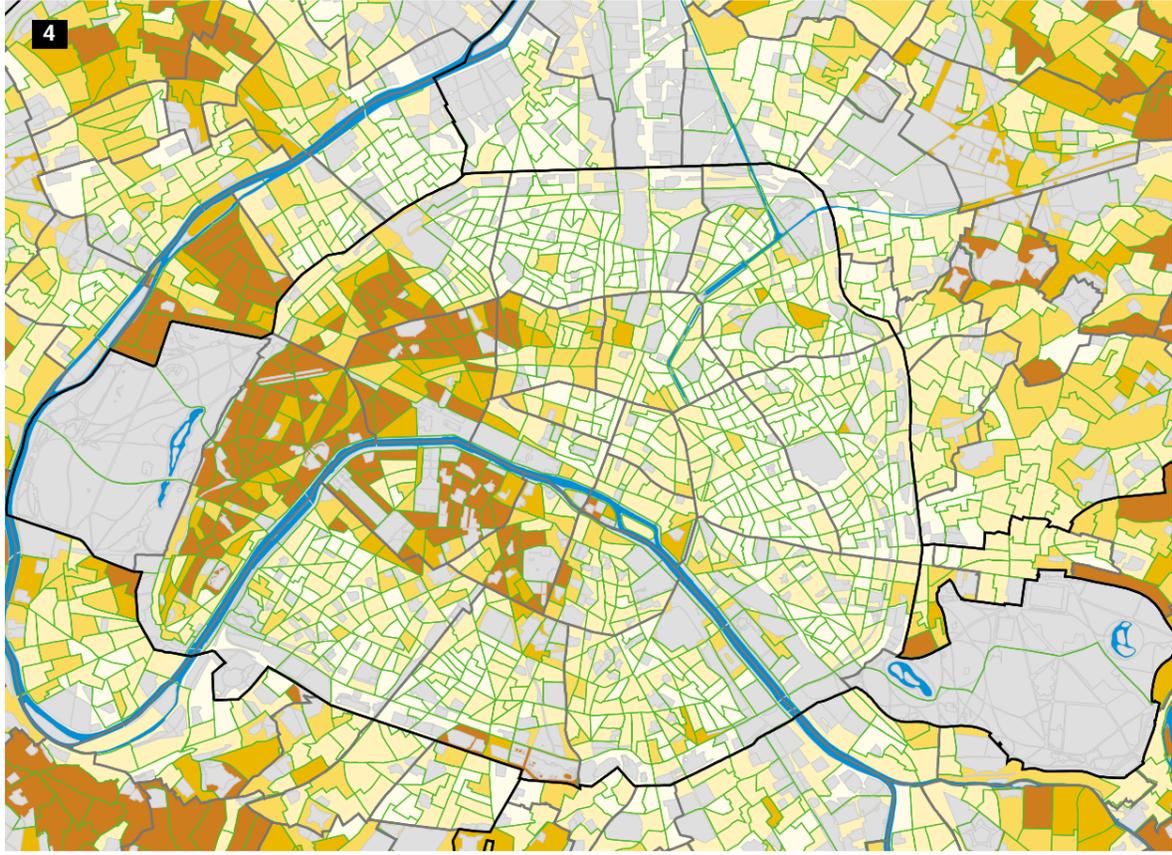


3 - LOGEMENTS de 1 et 2 pièces - 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



4 - LOGEMENTS de 5 pièces et plus - 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



LA POPULATION

1 - DENSITÉ DE POPULATION - 1999

Nombre d'habitants à l'hectare

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2- STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE - 1990

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

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

Dominante « employés et ouvriers »

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

Occupation mixte

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

Source : Recensement Général de la Population 1990-INSEE

3- MÉNAGES DE 1 OU 2 PERSONNES - 1999

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

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

4 - MÉNAGES DE 5 PERSONNES et plus - 1999

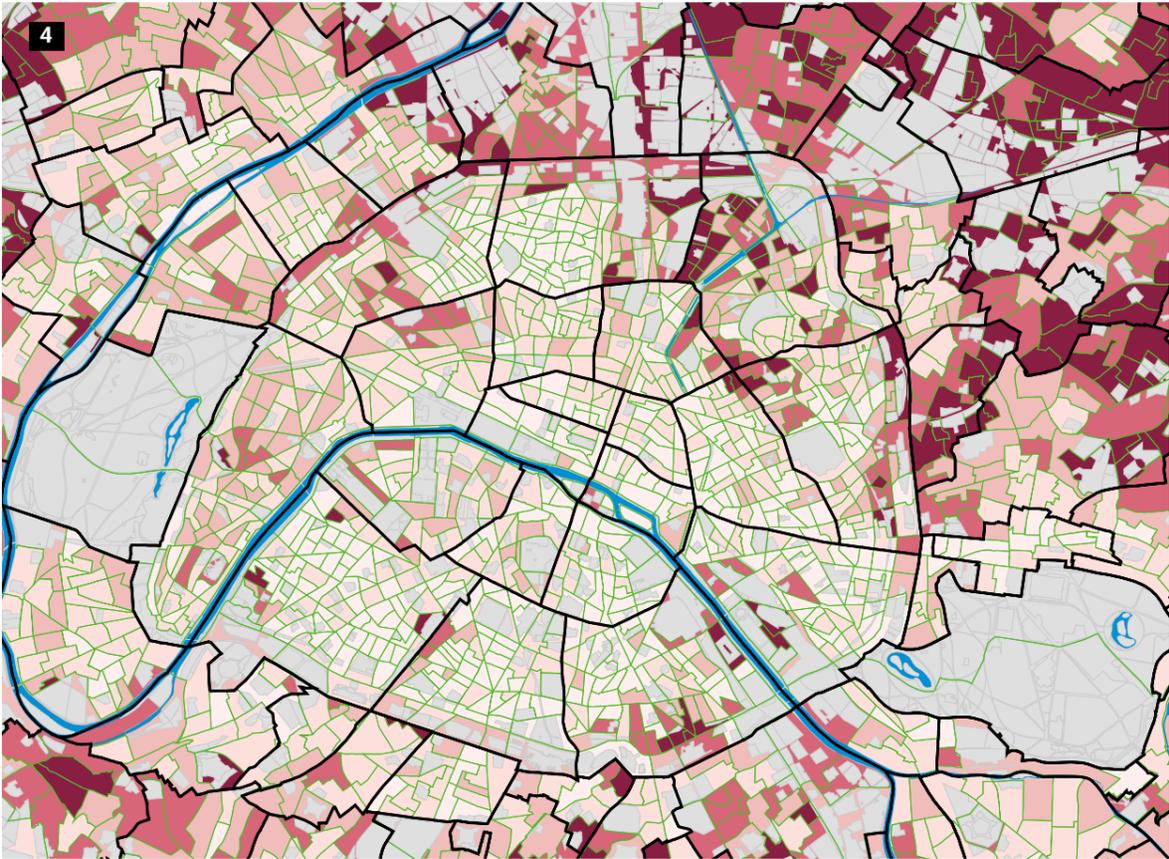
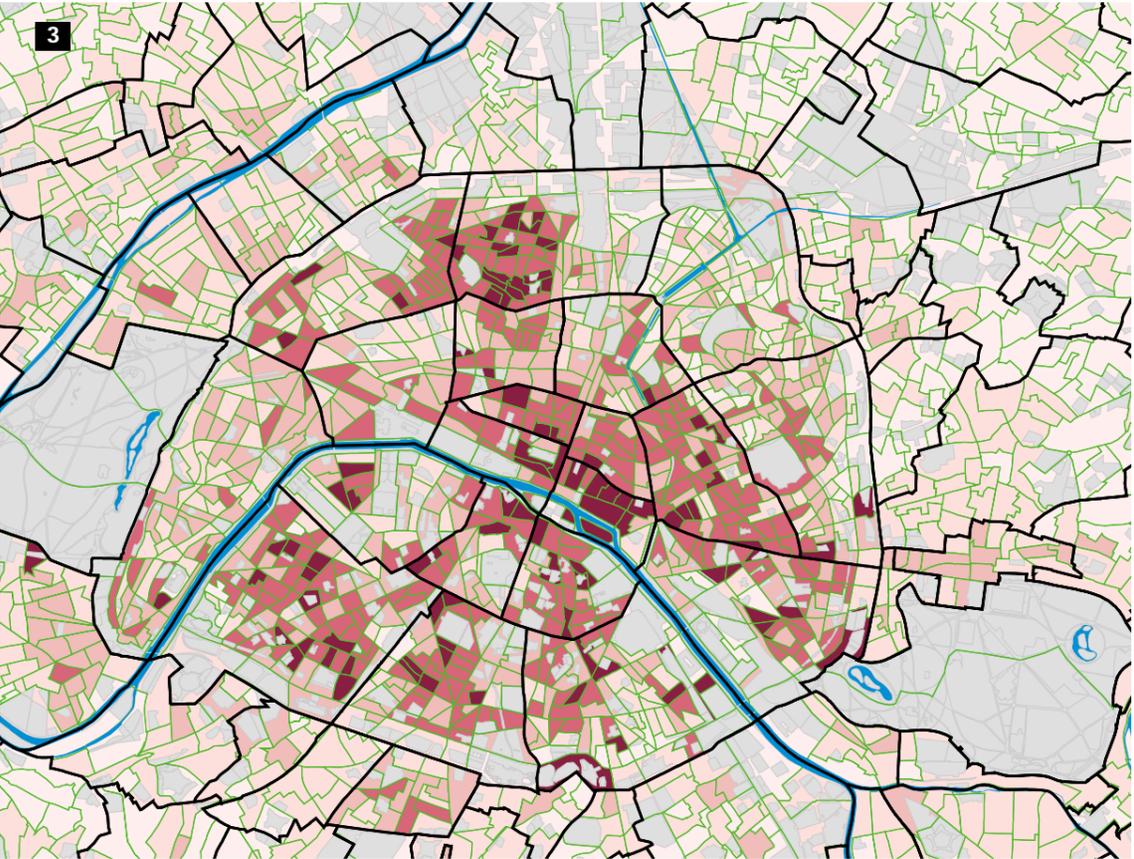
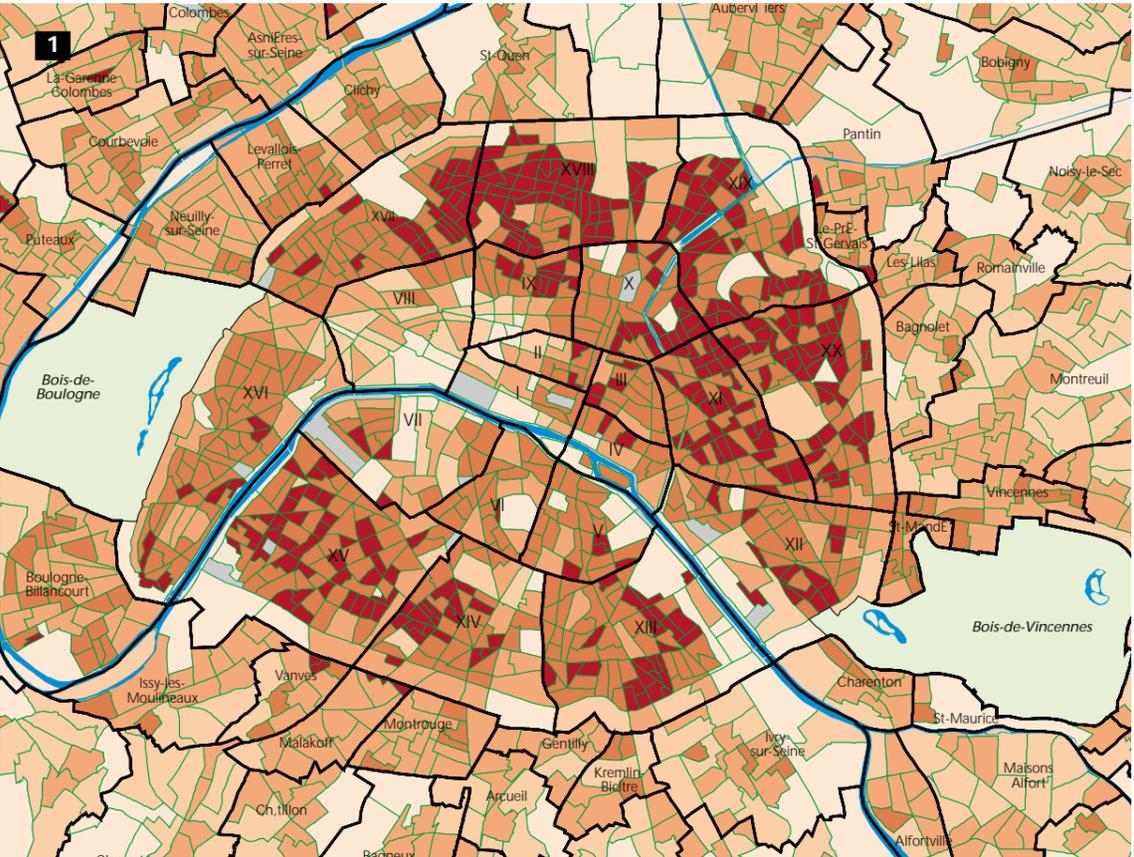
- plus de 10%
- de 7% à 10%
- de 5% à 7%
- de 3% à 5%
- moins de 3%
- contour d'IRIS

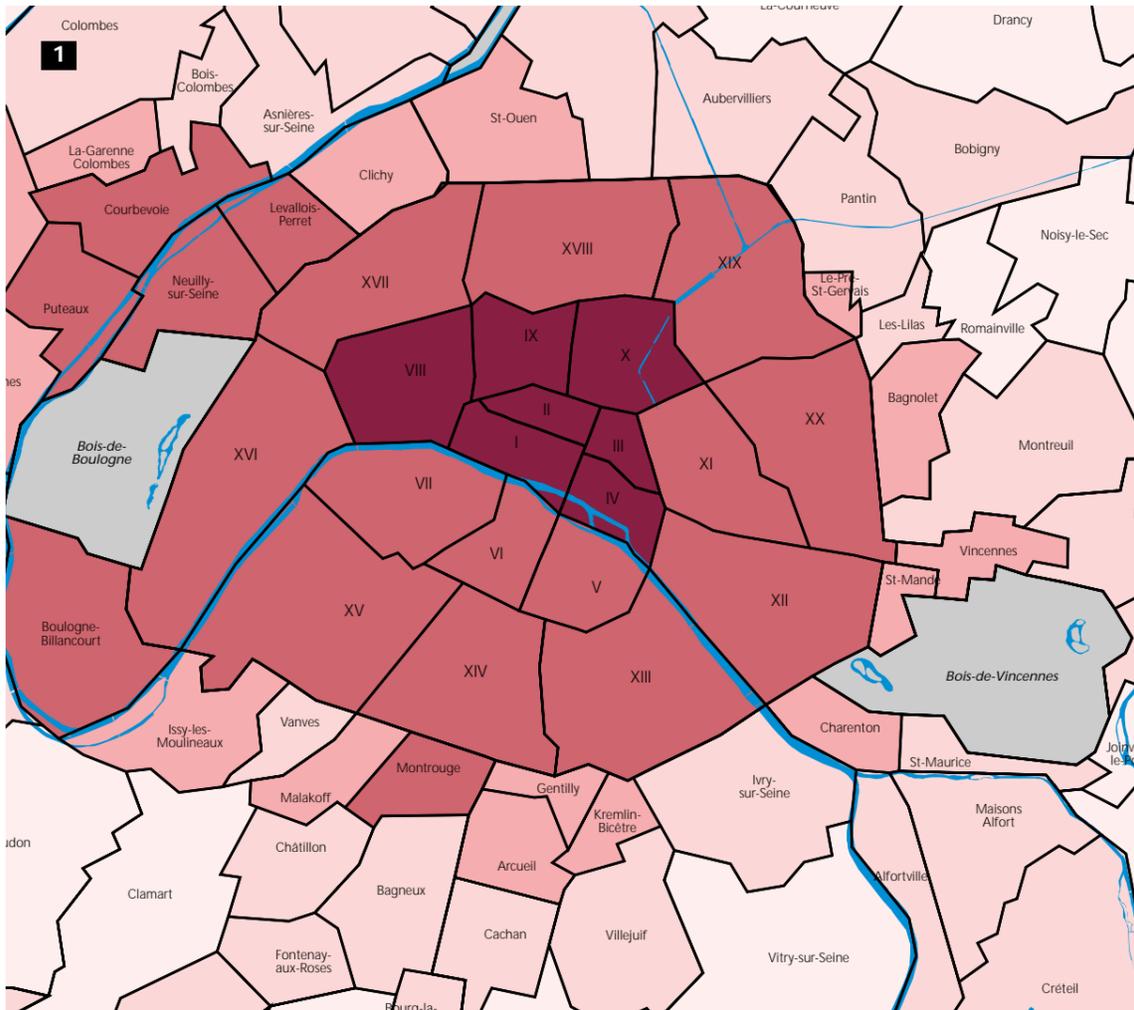
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 ménages et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME





L'EMPLOI

1 - DENSITÉ D'EMPLOI - 1999

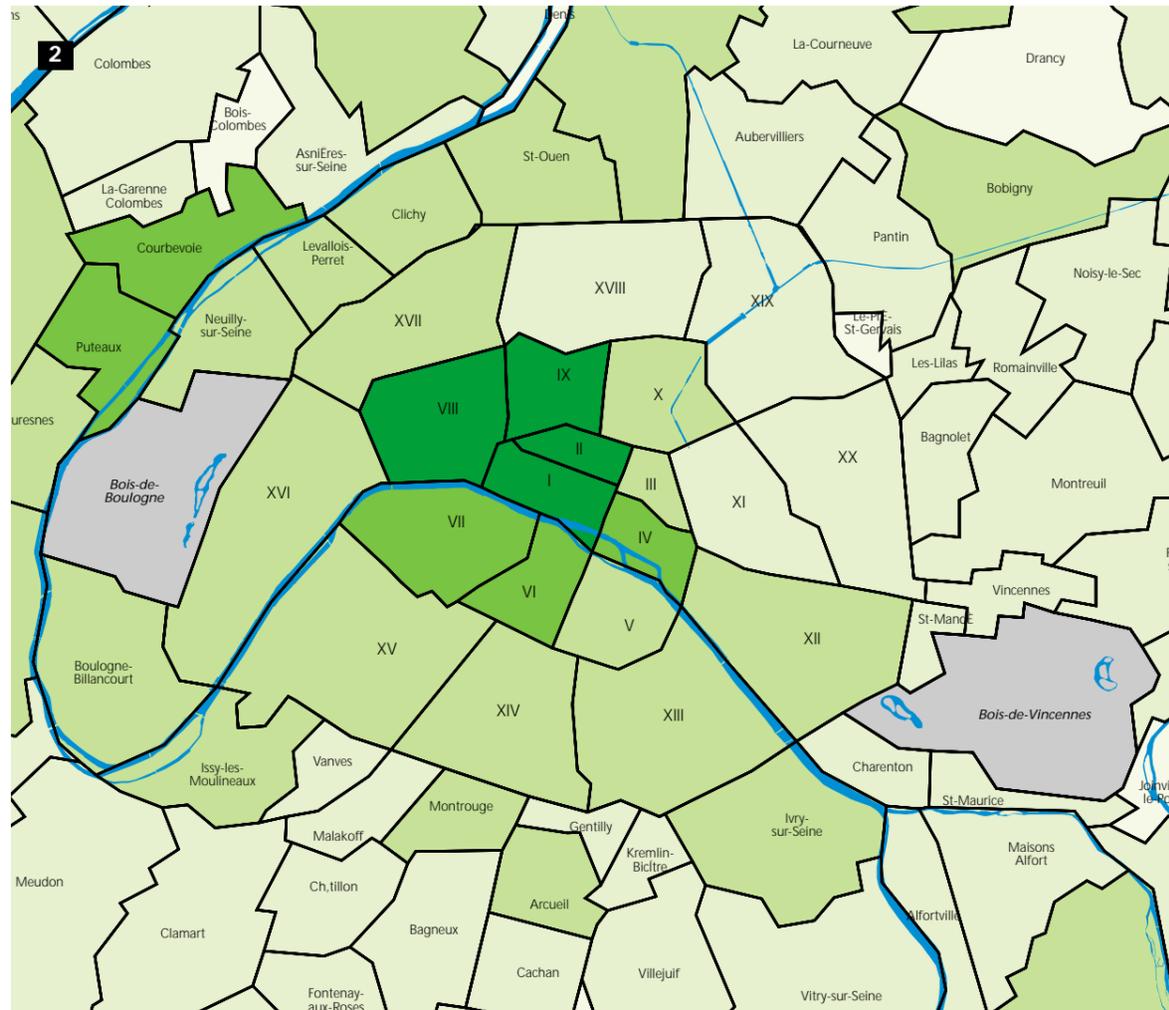
Nombre d'emplois à l'hectare

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

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

- de 10000 habitants

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



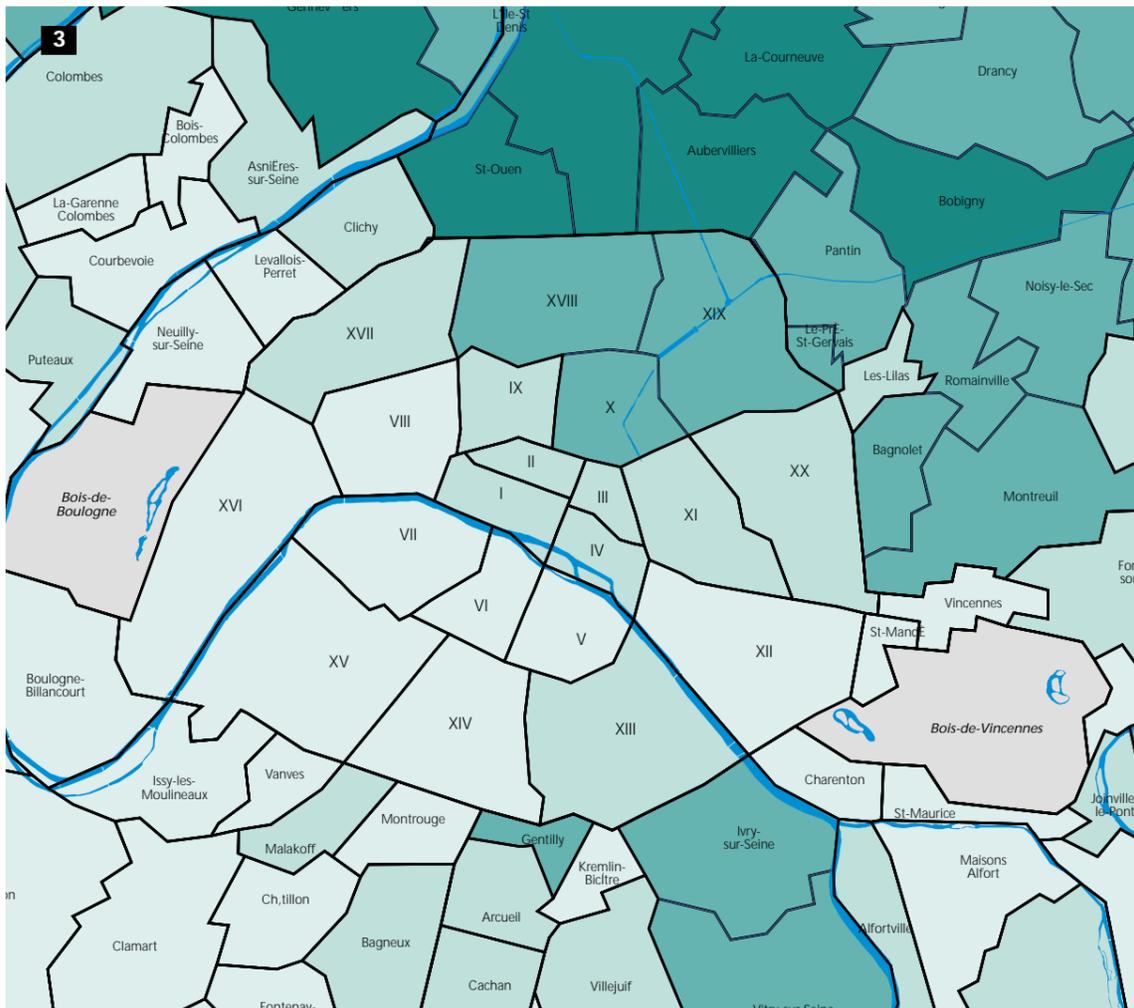
2 - TAUX D'EMPLOI - 1999

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

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



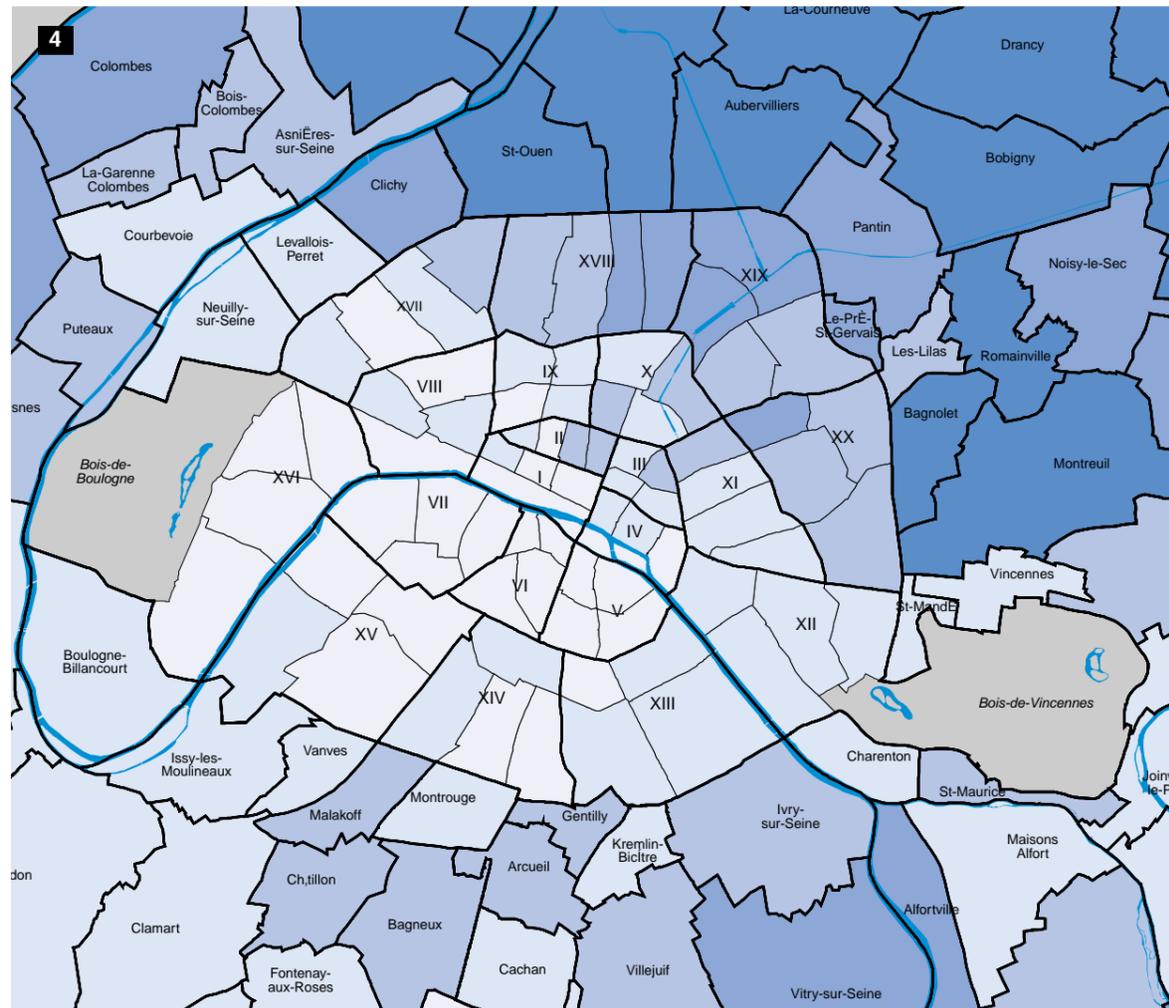
3 - TAUX DE CHÔMAGE - 1999

Part des chômeurs dans la population active

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



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

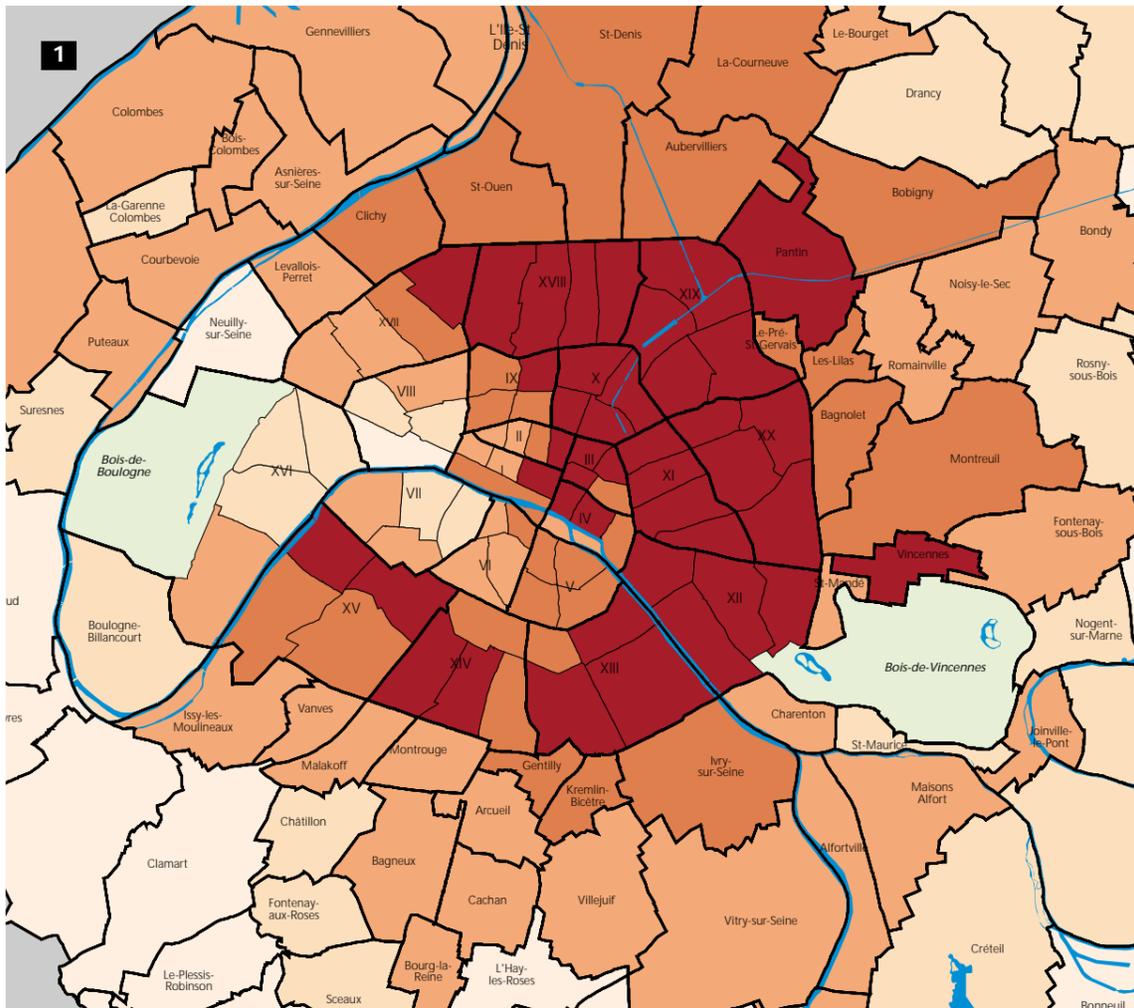
Part des 18-24 ans non élèves ou étudiants sans diplôme

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

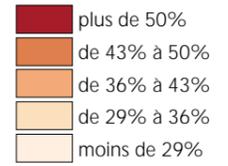
0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

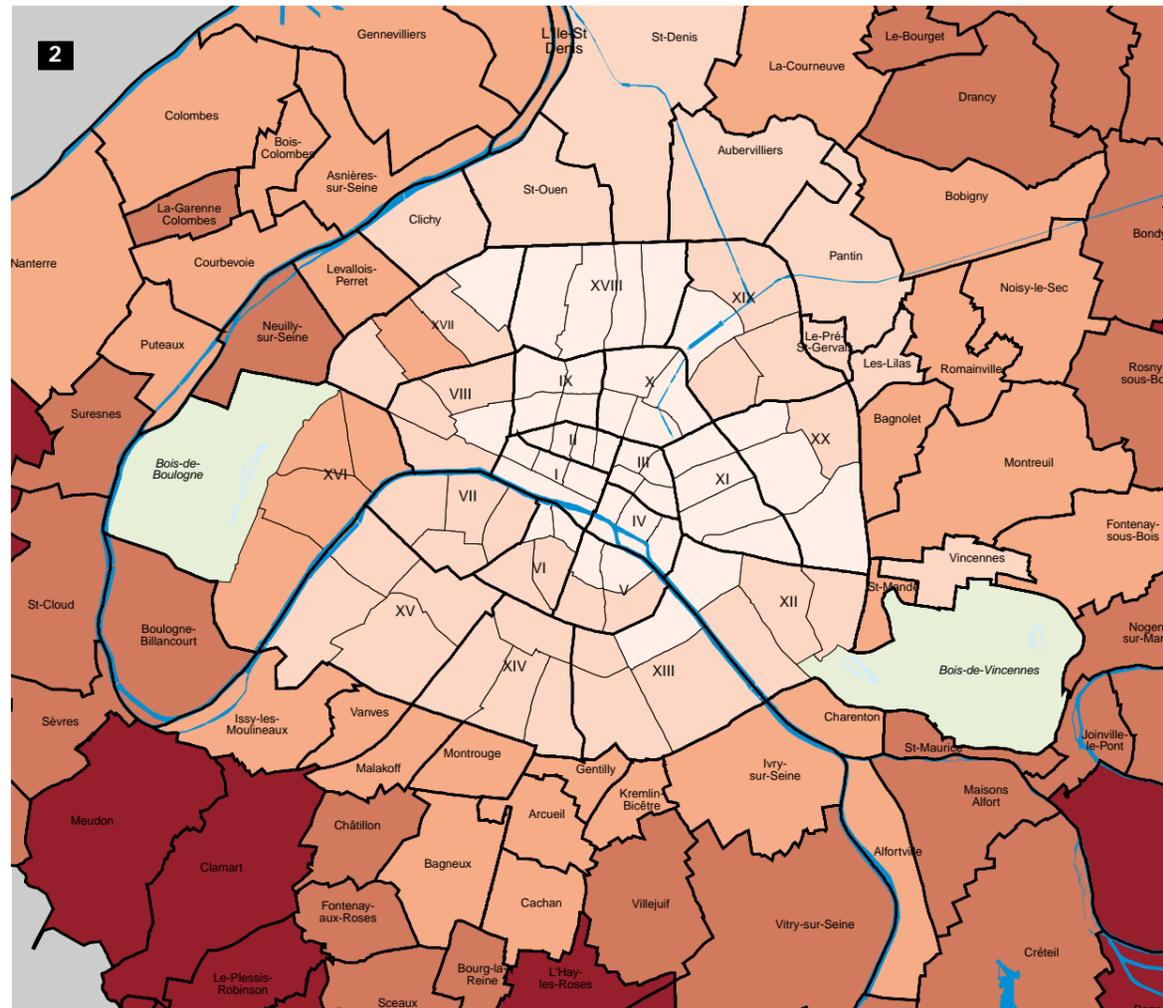


LES DÉPLACEMENTS MODES DE TRANSPORT DOMICILE TRAVAIL – 1999

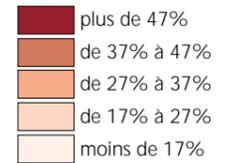
1 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC LES TRANSPORTS EN COMMUNS



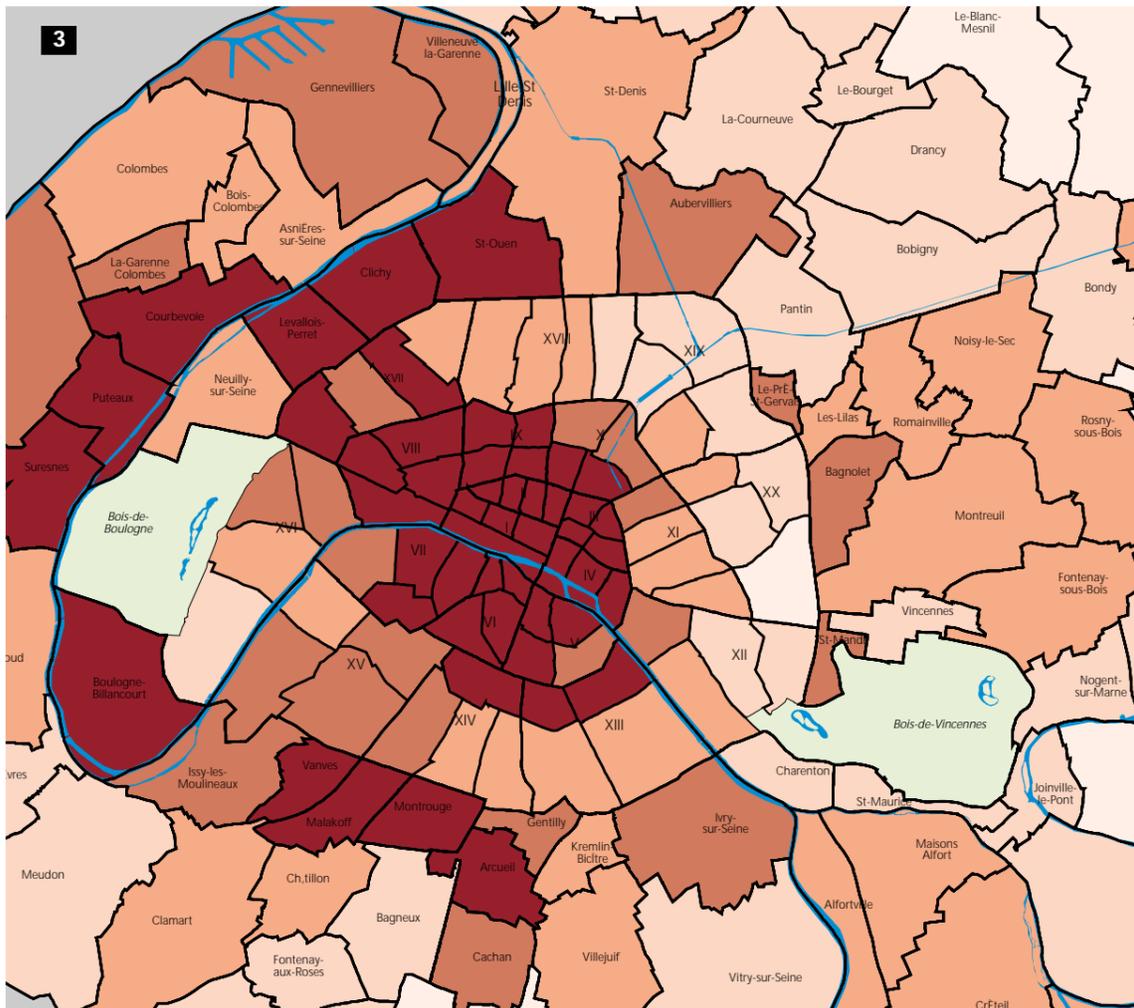
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



2 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS EN VOITURE PARTICULIÈRE



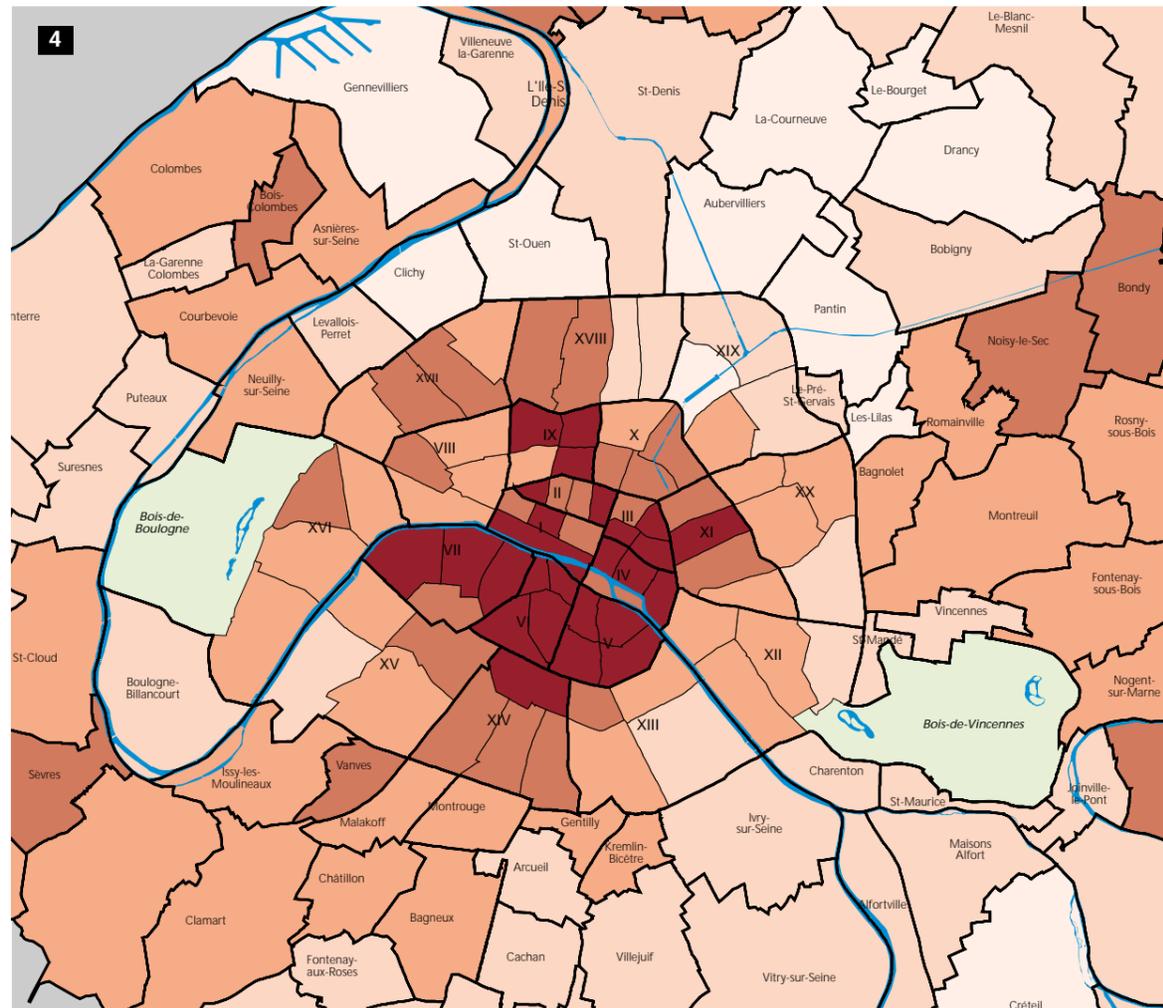
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



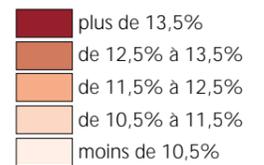
3 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC UN MODE DE TRANSPORT



Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



4 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC PLUSIEURS MODES DE TRANSPORT



Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



apur
ATELIER PARIS D'URBANISME

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

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

LA MÉTHODE DE TRAVAIL

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

1 – Spécificités morphologiques :

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

2 – Spécificités socio-économiques :

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

La notion de quartier

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

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

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

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

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

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

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

Composition du dossier :

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

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

■ DONNÉES GÉNÉRALES FAITS ET CHIFFRES

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

■ HISTOIRE LOCALE

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

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

■ CADRE URBAIN

LE PAYSAGE URBAIN

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

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

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

LA STRUCTURE URBAINE

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

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

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

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

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

LES TISSUS URBAINS

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

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

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

Tissus continus

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

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

Tissus continus réguliers

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

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

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

Tissus continus irréguliers

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

Tissus composites

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

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

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

Tissus discontinus

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

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

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

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

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

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

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

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

CADRE URBAIN

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

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

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

Les paysages

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

Formes structurantes

- Compositions et tracés monumentaux

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

- Espaces singuliers

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

- Perspectives et échappées

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

- Bâtiments de plus de 13 étages

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

- Seine, canaux, plans d'eau

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

Composantes du paysage

- Grands et petits édifices monumentaux

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

- Sculptures et fontaines

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

- Plantations d'alignement

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

- Jardins publics

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

Le tissu urbain

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

Bordures d'ilots et scansion de l'espace public

- Bordures ordonnancées

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

- Bordures ordonnées

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

- Bordures irrégulières

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

- Implantations libres

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

Organisation des tissus

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

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

forte aux bâtiments et aux vides qui les séparent.

- Tissus continus

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

- Tissus continus réguliers :

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

- Tissus composites (de formation progressive) :

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

- Tissus discontinus

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

- Tissus discontinus à composition centrée ou axée :

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

- HBM :

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

- Tissu de petite échelle :

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

- Tissus discontinus à composition libre :

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

- Espaces libres

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

DENSITÉS BÂTIES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LE STATUT D'OCCUPATION

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

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

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

■ APPROCHE SOCIO-ÉCONOMIQUE

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

LE LOGEMENT

Les logements récents

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

La structure de l'habitat

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

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

Les petits logements

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

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

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

Les résidences principales sans confort (d'avant 1949)

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

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

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

LA POPULATION

La densité résidentielle

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

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

L'évolution de la population

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

La structure simplifiée de la population active.

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

Ces groupes concernent :

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

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

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

Le taux de chômage

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

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

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

LES ACTIVITÉS

La densité d'emplois salariés

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

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

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

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

Les spécificités économiques

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

Équipement commercial

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

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

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

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

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

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

LA MIXITÉ (les fonctions dominantes)

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

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

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

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

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

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

■ VIE URBAINE

LES ÉQUIPEMENTS

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

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

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

de Paris compétentes dans chacun des domaines.

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

LES DÉPLACEMENTS

Hiérarchie du réseau de voirie :

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

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

Cette classification contient inévitablement une part de subjectivité.

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

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

Desserte en transports en commun

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

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

Stationnement

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

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

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

Quartiers tranquilles et pistes cyclables

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

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

VIE URBAINE

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

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

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

• Manifestation des centralités

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

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

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

Les déplacements

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

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

Les échanges culturels et commerciaux

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

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

Le recensement fin concerne donc :

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

Les services aux habitants

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

Au niveau local sont retenus :

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

Au niveau global figurent notamment (en noir) :

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

vies grands équipements administratifs.

Les fonctions dominantes (mixité emploi et habitat)

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

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

Les changements en cours dans le secteur d'étude

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

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

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

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

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

■ LES SCHÉMAS DE SYNTHÈSE

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

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

Il est indubitable que cet exercice peut gommer des spécificités locales. Il n'est que de penser par exemple aux différences manifestes entre le 17^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 : 215,4 hectares (16^e rang) dont 27,1 % pour la voirie

LIMITES : au Nord : quais Malaquais, de Conti, des Grands Augustins
à l'Est : boulevard Saint-Michel
à l'Ouest : rues des Saints-Pères et de Sèvres
au Sud : boulevard du Montparnasse

QUARTIERS : Monnaie (21^e), Odéon (22^e), Notre-Dame des Champs (23^e), Saint-Germain-des-Prés (24^e)

POPULATION : 44 903 habitants en 1999 (15^e rang), (2,1 % de la population parisienne), -6,3 % par rapport à 1990

DENSITE BRUTE ⁽¹⁾ : 20893 habitants au km² (14^e rang), Paris : 20164 hab/km²

STRUCTURE PAR AGE (1999) :

	6 ^e arr.	Paris
0 – 19 ans :	16,3 %	18,3 %
20 – 39 ans :	34,6 %	36,0 %
40 – 59 ans :	25,2 %	26,1 %
60 – 74 ans :	14,1 %	11,7 %
75 ans et plus :	9,8 %	7,9 %

TAILLE MOYENNE DES MENAGES (1999) : 1,75 personnes ; Paris : 1,87 personnes

POPULATION ACTIVE (1999) : 21 298 (1,9 % du total parisien) Taux de chômage : 8 % Paris : 12,0 %

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (1990) :

(en % du total des actifs)	6 ^e arr.	Paris
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	9,4 %	7,0 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	45,8 %	30,3 %
Professions intermédiaires	18,6 %	21,1 %
Employés	19,4 %	25,9 %
Ouvriers	5,8 %	14,5 %
Autres	1,0 %	1,1 %

LOGEMENT (1999) :

32 489 logements (2,5 % du total parisien)

CATEGORIE DE LOGEMENTS (1999) :

	6 ^e arr.	Paris
Résidences principales	24 631 75,8 %	1 110 912 84,0 %
Logements occasionnels et résidences secondaires	3 535 10,9 %	75 074 5,6 %
Logements vacants	4 323 13,3 %	136 554 10,3 %

LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES

(en % des résidences principales) ⁽²⁾ 490 2,0 % 219 028 19,7 %

TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS (1999): 2,64 pièces Paris: 2,48 pièces

Nombre de pièces	6 ^e arr.	Paris
1 et 2 pièces:	56,2 %	58,1 %
3 pièces:	17,5 %	22,2 %
4 pièces et plus:	26,4 %	19,6 %

DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS (1999):

	6 ^e arr.	Paris
Avant 1915	84,0 %	48,2 %
De 1915 à 1948	6,5 %	18,3 %
De 1949 à 1974	6,9 %	19,0 %
A partir de 1975	2,6 %	14,4 %

LOGEMENTS AVEC CONFORT (1999) ⁽³⁾ 85,7 % Paris: 89,1 %

EMPLOI:

NOMBRE D'EMPLOIS (1999): 44 054 (18^e rang), 2,7 % du total parisien (1 656 036), -27,4 % par rapport à 1990 (Paris: -8,8 %)

EQUIPEMENTS:

ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC: 9 jardins, superficie totale: 252 250 m² (dont 224 000 m² pour le jardin du Luxembourg), 5,6 m² d'espaces verts par habitant

EQUIPEMENTS DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE: 6 crèches collectives (377 berceaux), 3 haltes-garderies (71 places), 1 crèche familiale (10 places)

EQUIPEMENTS SCOLAIRES PUBLICS: 4 écoles maternelles: 794 élèves, 28 classes, 28,4 élèves/classe
5 écoles élémentaires: 1 097 élèves, 44 classes, 24,9 élèves/classe
2 collèges: 43 classes
3 lycées généraux: 90 classes
1 lycée technologique: 15 classes
1 SEGPA: 6 classes

EQUIPEMENTS SPORTIFS:

DEPLACEMENTS:

TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES: 0,48 Paris: 0,50
(nombre de voitures/ménage)

TRANSPORTS EN COMMUN: 3 lignes de métro: porte de Clignancourt-porte d'Orléans (n° 4), Austerlitz-Boulogne (n° 10), Mairie d'Issy-porte de la Chapelle (n° 12), RER B, C

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

(2) Décompte effectué par la Ville en 2001.

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

Formation et histoire locale

L'urbanisation du 6^e arrondissement est relativement tardive, à l'exception de sa frange orientale intégrée dans le quadrillage viaire antique, et occupée par le théâtre (rue Racine) de l'ancienne Lutèce. Plus au Sud, une nécropole antique occupait la partie est du futur jardin du Luxembourg.

L'origine urbaine de l'arrondissement réside avant tout dans le quartier Saint-André-des-Arts, noyau médiéval de la rive droite avec le quartier Saint-Séverin inclus dans l'enceinte de Philippe Auguste, ainsi que le couvent des Cordeliers, et dans la fondation de l'abbaye Saint-Germain-des-Près (au VI^e siècle), constituée en bourg fortifié au XII^e siècle et laissée hors de l'enceinte de Philippe Auguste. La fondation de la Chartreuse, plus au sud, n'aura pas d'influence immédiate sur l'urbanisation. A la fin du Moyen âge, s'ajoute le quartier qui se développe à partir de la porte de Buci (prolongement de la rue Saint-André des Arts hors de l'enceinte), le long des fossés de la muraille (rues de l'Ancienne-Comédie et Monsieur-le-Prince) et de part et d'autre de la rue du Four.

Au XVII^e et au XVIII^e siècle, l'urbanisation des espaces restés libres entre la Seine et la rue de Vaugirard, s'effectue le long des rues Dauphine, première rue droite de Paris, dans l'axe du Pont-Neuf (1608), mais aussi des rues Mazarine, de Seine – au nord – Saint-Sulpice et du Cherche-Midi et leurs alentours – au Sud. Le quartier compte toujours de nombreux établissements ecclésiastiques, (Petits et Grands Augustins, église Saint-Sulpice séminaire des Jésuites). Mais on y trouve également une foire, la Foire Saint-Germain. Rappelons que le marché Saint-Germain, édifié au début du XIX^e siècle, a été récemment reconstruit sous la forme d'un centre commercial contesté. En revanche, jusqu'à la Révolution, la partie méridionale de l'arrondissement n'est occupée que par la Chartreuse et son vaste jardin, et, depuis la fin du XVI^e siècle, par le palais du Luxembourg.

À la fin du XVIII^e siècle, l'arrondissement connaît plusieurs opérations architecturales et urbaines qui indiquent la fin de sa marginalisation. On construit la nouvelle Ecole de Chirurgie qui renouvelle la

vocation universitaire commencée par le Collège des Quatre-Nations (de nos jours, Institut, édifié au XVII^e siècle), la Monnaie, sur le quai de Conti, le théâtre de l'Odéon entouré d'un beau lotissement à l'emplacement de l'ancien hôtel de Condé. Un autre lotissement, rue Madame, est également entrepris à la veille de la Révolution. Il sera étendu au début du XIX^e siècle.

Comme pour le 5^e arrondissement, la Révolution a un impact non négligeable sur l'aménagement. Sous l'Empire, un programme urbain, rendu possible par l'importance des Biens Nationaux, se traduit par l'ouverture de nombreuses rues: rue Bonaparte et rue de l'Abbaye (à l'emplacement de l'abbaye Saint-Germain-des-Près), rue de Seine (jonction avec la rue de Tournon alignée), rue d'Assas (ancienne rue de l'Ouest) et, surtout, avenue de l'Observatoire (joignant l'Observatoire au palais du Luxembourg), sans compter l'achèvement de la place Saint-Sulpice.

Les Grands Travaux du Second Empire concernent les deux parties de l'arrondissement, de part et d'autre de la rue de Vaugirard.

Chronologiquement, la première opération est l'ouverture de la rue de Rennes, dégagement de la gare Montparnasse vers le centre de Paris. Il s'agit à la fois de percer dans un tissu urbain existant, à l'approche des rues du Four et Saint-Dominique, et de passer à travers des jardins, au-delà de la rue de Vaugirard. Au nord, on n'hésite pas à tracer le boulevard Saint-Michel et le boulevard Saint-Germain. Post-haussmannienne, la percée du boulevard Raspail achève le système de distribution de l'arrondissement.

Toujours sous le Second Empire, le jardin du Luxembourg est amputé à sa périphérie, par l'ouverture de la rue Médicis et surtout par l'urbanisation de l'ancienne pépinière du Luxembourg, de part et d'autre de l'avenue de l'Observatoire. A l'ouest, pour des institutions universitaires, à l'est, pour des immeubles de rapport. Jusqu'à la fin du XIX^e siècle, l'urbanisation est rendue possible grâce à la faible occupation de la partie méridionale de

l'arrondissement. On lotit les rues Leverrier ou Huysmans.

Hormis la construction des derniers immeubles du boulevard Raspail dans l'entre-deux-guerres, l'arrondissement n'a pas subi de transformations depuis le début du siècle.

Le paysage urbain

Le 6^e arrondissement a pour assiette principale la pente qui descend doucement du plateau de Montsouris, au nord, c'est-à-dire vers la Seine. Le reste est constitué par la pointe de la plaine alluviale de la Seine qui s'élargit ensuite dans le 7^e arrondissement.

La principale composition urbaine de l'arrondissement est celle qui s'est formée progressivement à partir du palais (idéalement situé à la rupture de relief entre le plateau et le versant nord de la pente) et du jardin du Luxembourg, complétés par l'avenue de l'Observatoire (monument situé dans le 14^e arrondissement) qui souligne et prolonge leur axe, selon la méridienne de Paris.

D'autres tracés monumentaux parcourent l'arrondissement : les boulevards Saint-Michel (partie méridionale de l'axe nord-sud de la Grande Croisée de Paris) et Saint-Germain (grand boulevard circulaire sud), le boulevard Raspail (tronçon central postérieur à celui du 14^e arrondissement), et la rue de Rennes, autre composition (avec le Luxembourg) spécifique de l'arrondissement.

Les perspectives se concentrent sur quelques axes : l'ensemble Maine-Montparnasse, à partir de la rue de Rennes, le palais du Luxembourg (le Sénat), à partir de l'avenue de l'Observatoire et de la rue de Tournon.

Les espaces réguliers sont nombreux : la place Saint-Sulpice parvis de l'église du même nom, la place de l'Institut devant le palais des Quatre-Nations, la place Fürstenberg trace d'une cour intérieure de l'abbaye Saint-Germain des Près. La place du même nom devant l'église, la place Saint-Michel (et sa fontaine) qui ouvre le boulevard Saint-Michel et la rue Danton sont des espaces singuliers. Enfin, la place de l'Odéon, devant le théâtre, d'où rayonnent les rues Crébillon, de l'Odéon, Casimir-Delavigne et Racine constitue l'ensemble régulier le plus original.

Les monuments sont nombreux dans l'arrondissement. Deux d'entre eux bordent les quais de la Seine de manière caractéristique, pratiquement

vis-à-vis du Louvre et de la pointe du Vert Galant.

Quatre boulevards sont plantés d'arbres d'alignement : Saint-Michel, Saint-Germain Raspail et du Montparnasse.

Le jardin du Luxembourg, prolongé par l'avenue de l'Observatoire, est le seul jardin grand public de l'arrondissement.

La structure urbaine

Encadrant le jardin du Luxembourg, la structure viaire principale de l'arrondissement dessine un quadrilatère qui est constitué du boulevard Saint-Michel, du boulevard du Montparnasse, de la rue de Rennes et du boulevard Saint-Germain.

À ce système organisateur du nord de la rive gauche s'ajoute la diagonale du boulevard Raspail qui part de la place Denfert-Rochereau et se prolonge pour rejoindre le boulevard Saint-Germain dans le 7^e arrondissement, sans chercher à composer avec le quadrilatère.

Ce dernier se superpose à un réseau de voies plus anciennes, qui convergent vers la Seine et distribuent le centre de l'arrondissement. Ce réseau est composite, puisqu'il est constitué des rues Mazarine, de l'Ancienne Comédie, Monsieur-le-Prince, qui longent le fossé de l'enceinte de Philippe Auguste, les rues de Seine et de Tournon, et la rue Bonaparte. Le tracé de ces dernières rues date du début du XIX^e siècle, mais elles s'inscrivent dans le tissu antérieur.

À l'ouest, les rues de faubourg (rues de Vaugirard, du Cherche-Midi, de Sèvres) prolongent et achèvent, en convergeant vers le centre, la structure en éventail qui marque le 7^e arrondissement.

S'ajoute à ces tracés principaux, la rue d'Assas, symétrique du boulevard Saint-Michel par rapport à l'avenue de l'Observatoire.

La structure parcellaire de l'arrondissement se décompose en plusieurs parties: l'une suit l'enceinte de Philippe Auguste jusqu'à la rue Bonaparte, une autre s'organise sur la rue Saint-André-des-Arts, ancien chemin menant vers Saint-Germain-des-Près, une autre encore est perpendiculaire à la rue du Cherche-Midi (selon le système du tissu urbain du Faubourg Saint-Germain dans le 7^e arrondissement), une autre encore s'inscrit perpendiculairement au boulevard du Montparnasse.

Dans ces trames s'inscrivent en outre quelques figures autonomes de lotissements: le lotissement de l'Odéon, celui de l'ancien jardin des Chartreux (rues Madame, Jean-Bart, Duguay-Trouin, Cassette, début XIX^e siècle), celui de la rue Leverrier

et celui de la rue Bréa (fin XIX^e siècle).

La rue de Rennes entraîne aussi avec elle un lotissement linéaire, surtout dans sa partie centrale.

Les tissus urbains

Comme dans le 5^e arrondissement, les tissus réguliers et composites s'équilibrent dans un ensemble entièrement continu.

Les tissus composites dominent toujours logiquement dans les quartiers les plus anciens (Saint-André-des-Arts, rue de Seine) et dans les anciens faubourgs (entre la rue de Sèvres et la rue du Cherche-Midi).

Les tissus réguliers se retrouvent dans les lotissements (de l'Odéon, du jardin des Chartreux) ou le long des percées du XIX^e siècle (rue d'Assas, rue de Rennes).

Les rares tissus discontinus se trouvent au sud de l'arrondissement

Les jardins privés ne sont présents que dans le Sud de l'arrondissement, notamment entre la rue d'Assas et le boulevard Montparnasse.

Le cadre urbain

Les derniers contreforts du plateau de Montsouris, au sud, et le flanc de la montagne Ste-Geneviève, à l'est, donnent au 6^e arrondissement son relief que révèlent le boulevard St-Michel et la rue d'Assas, tracés suivant la ligne de plus grande pente. Au nord, face à la Seine, le front bâti poursuit celui du 5^e arrondissement, de l'autre côté de la place St-Michel, qui y ménage une profonde brèche. Un peu plus loin, l'Institut de France interrompt la suite des îlots réguliers de texture médiévale dans une des plus fines compositions parisiennes associant les deux rives du fleuve, face au flanc sud de la cour carrée du Louvre. Ici, comme dans la partie ouest du 5^e, c'est l'important contrebas du quartier par rapport au quai de la Seine qui surprend.

Les paysages les plus marquants du 6^e arrondissement sont sans doute ceux issus de la rencontre entre le réseau haussmannien et les tracés médiévaux, où les fronts bâtis réguliers se dressent face aux immeubles plus anciens, notamment le long du boulevard St-Germain (place St-Germain-des-Prés, place Jacques-Copeau et carrefour de l'Odéon). Place St-André-des-Arts, par exemple, le lieu tient sa qualité de la confrontation des bâtiments de différentes époques doublée de celle des types d'espaces publics. En revanche, les perceptions les plus attachantes sont peut-être celles que l'on découvre au cœur des compositions classiques, telle que la perspective divergente de la rue de Tournon sur le palais du Luxembourg, le trident de l'Odéon, ou la place Fürstenberg.

Ici, contrairement au 5^e arrondissement, c'est la forte imbrication des institutions dans des fragments d'architecture ordinaire qui frappe : l'École des Beaux-Arts, la faculté ou l'École de Médecine, le lycée St-Louis, l'Institut, la Monnaie, l'École des Hautes Études, ou même le théâtre de l'Odéon, qui commande tout un fragment de ville dans lequel il se love. Émergent tout de même certains monuments isolés et fortement mis en scène : l'église St-Sulpice face à la place, ou le Palais du Luxembourg dans l'axe de la rue de Tournon. Cela sans compter les repères que les perspectives de l'arrondissement

s'annexent : la tour Montparnasse, dans l'axe de la rue de Rennes, le Panthéon, dans celui de la rue Soufflot, l'Observatoire, à l'extrémité des allées du même nom qui, en association au jardin du Luxembourg, constituent l'une des compositions paysagères les plus didactiques de tout Paris, mêlant toutes les époques à la révélation du méridien de Paris.

La superposition des deux systèmes de tracés, haussmannien et antérieur, propose des découvertes contrastées, à l'échelle du piéton, du cycliste ou de l'automobiliste. Au nord du jardin du Luxembourg, et plus encore à l'intérieur de l'arc du boulevard St-Germain, le réseau extrêmement ramifié de voies anciennes offre une morphologie très constituée, parfois imposante (rue Mazarine), au sein de laquelle les vues lointaines sont rares. On s'en échappe par quelques voies qui en prolongent le thème loin vers les limites de la ville, rues du Four, de Sèvres et du Cherche-Midi, par exemple, ou, à un degré moindre (peut-être à cause de la circulation automobile), le long de la rue de Vaugirard, la plus longue de Paris.

L'aménagement des abords du jardin du Luxembourg a produit deux lotissements au dessin orthogonal. Autour des rues de Fleurus et Madame, s'organise un quartier encadré par les rues d'Assas et Vaugirard. Notons qu'une partie de la rue Guynemer, en rive du jardin, est bordée de bâtiments récents qui ont respecté l'alignement et les proportions de la rue.

Entre la rue Notre-Dame-des-Champs et le boulevard du Montparnasse, un tissu de rues serrées, traversé en biais par le boulevard Raspail, contraste avec les grands îlots qui les bordent. Cet ensemble, bien que tardif, n'est pas le fruit d'un lotissement volontaire. On y découvre le reu Vavin le fameux immeuble à gradins de l'architecte Henri Sauvage (1912).

Les densités et les statuts

Des densités bâties généralement élevées, essentiellement le long des grands axes

Le 6^e arrondissement est caractérisé par des densités bâties dépassant généralement 4 et figure ainsi parmi les fortes densités bâties de Paris, tout au moins pour la rive gauche. Ces densités dépassent presque toujours les valeurs réglementaires imposées par le POS (COS de 3).

Les plus fortes densités bâties se situent généralement le long des grands axes tels le boulevard Raspail, le boulevard du Montparnasse, le boulevard Saint-Germain, la rue de Rennes ou la rue du Four, le long desquels elles dépassent le plus souvent la valeur 5.

Au nord de la rue Saint-Sulpice, dans les quartiers de la Monnaie et Saint-Germain-des Près, prédominent des densités sensiblement moins élevées mais qui dépassent presque partout 3. Dans cette partie septentrionale du 6^e, les densités bâties sont élevées indépendamment de la nature des tissus urbains.

Plus au sud, les densités bâties se distribuent de manière plus hétérogène. Les plus fortes se situent autour de l'église Notre-Dame-des Champs, autour du jardin du Luxembourg et à l'intérieur du triangle boulevard du Montparnasse, rue de Rennes, rue de Vaugirard. Toutefois, la présence de vastes parcelles accueillant d'importants jardins privés, conduit à des densités bâties plus faibles souvent inférieures à 3. Dans cette partie méridionale de l'arrondissement la correspondance entre les tissus urbains et les valeurs des densités bâties est assez nette. Les tissus composites, d'adaptation progressive, induisent des densités bâties ne dépassant pas 3 en général. En revanche, les tissus urbains réguliers, le long de percées haussmanniennes (rue de Rennes, boulevard Raspail notamment) ont des densités bâties dépassant cette valeur pour atteindre parfois 5.

Des densités de surfaces d'habitations importantes

Les densités de surfaces d'habitation dans le 6^e arrondissement, comme dans les quartiers environnants (5^e arrondissement et extrême est du 7^e arrondissement), sont en règle générale assez élevées et fréquemment supérieures à 3.

La répartition géographique de ces densités est

assez contrastée et deux ensembles peuvent être distingués :

- au nord, dans les quartiers Saint-Germain-des-Près et Monnaie et aux alentours de l'église Saint Sulpice, se situent des densités d'habitation assez homogènes comprises entre 3 et 5 ;

- au sud les contrastes sont très marqués entre des parcelles de densités de surfaces d'habitation très faibles qui jouxtent des parcelles très denses. Ces noyaux denses s'observent à l'intersection des rues de Rennes et de Vaugirard, le long des boulevards Raspail et du Montparnasse et à l'ouest du jardin du Luxembourg. Ils correspondent le plus souvent aux tissus réguliers des constructions haussmanniennes ou post-haussmanniennes.

Les constructions contemporaines ont induit des densités sensiblement plus faibles en accord avec la réglementation du POS. Par ailleurs, le parcellaire de plus vastes dimensions qui caractérise cette partie sud de l'arrondissement et l'importance des espaces libres conduisent à des densités ponctuellement moins élevées. En outre, la présence de plusieurs institutions (couvent de la Visitation, Congrégation des Lazaristes...) dont les vastes emprises comportent d'importants espaces libres contribuent également par leurs faibles densités, aux contrastes qui caractérisent cette partie de l'arrondissement.

De nombreuses surfaces d'activités liées à l'enseignement

Les surfaces occupées par les établissements d'enseignement public ou privé occupent une place prépondérante dans l'arrondissement. Les densités de surfaces d'activités qui en résultent peuvent être très variables (depuis la très forte densité de la faculté de médecine de la rue des Saint Pères jusqu'aux très faibles densités de plusieurs institutions privées). Les établissements publics sont regroupés en trois pôles principaux :

- au nord, l'école des Beaux Arts et la « nouvelle » faculté de Médecine,
- à l'est, « l'ancienne » faculté de Médecine, le lycée Saint Louis,
- au sud-est, la faculté de Pharmacie, le lycée

Montaigne, l'école des Mines, la faculté de la rue d'Assas.

En outre, un nombre très important d'établissements et d'institutions privés sont présents plus particulièrement dans la partie sud-ouest de l'arrondissement.

Pour les autres activités, les densités se répartissent de manière homogène dans le 6e, avec des valeurs comprises entre 1 et 3. Ces valeurs se situent entre les très fortes densités du centre des affaires de la rive droite et les plus faibles densités des arrondissements périphériques.

Localement, la situation présente quelques nuances: les densités de surfaces d'activités sont sensiblement plus élevées au nord de l'arrondissement, dans les quartiers Saint-Germain-des-Prés, Monnaie, ainsi qu'au nord du quartier Odéon. Cet ensemble plus dense se poursuit vers l'est dans le quartier de la Sorbonne. Ponctuellement, des densités de surfaces d'activités dépassant 4 se retrouvent notamment autour des places Saint André des Arts et Saint-Germain-des-Prés, mais également le long de la rue Dauphine. Elles correspondent pour certaines aux activités de l'édition ou aux grandes librairies du quartier latin.

On observe également des densités du même ordre à proximité de la gare Montparnasse avec des parcelles d'assez grandes dimensions de densités élevées, notamment le long du boulevard Raspail et de la rue de Rennes.

L'importance relative des copropriétés

La répartition des statuts d'occupation du 6^e arrondissement entre les deux grandes catégories copropriétés et propriétés uniques est assez bien équilibrée. Elles occupent en effet 55 % du territoire (hors voirie) et les copropriétés 45 % (Paris respectivement 60 et 40 %).

Parmi les propriétés uniques, ce sont les emprises appartenant à l'État et aux collectivités qui représentent la part la plus importante (32,4 %). La proportion de propriétés détenues par les personnes morales et physiques se situe dans la moyenne parisienne.

Les emprises d'équipements appartenant à l'Etat

ou aux collectivités correspondent essentiellement au jardin du Luxembourg et à ses annexes, mais aussi aux équipements universitaires situés à l'est de la place de l'Odéon et à l'ouest du quartier Saint-Germain-des-Prés.

Les propriétés uniques détenues par des personnes morales, généralement des investisseurs institutionnels, sont à la fois regroupées au sud-est et suivent la rue Notre-Dame des Champs et occupent d'importantes parcelles.

Les propriétés appartenant à des personnes physiques s'observent au nord et au sud de l'arrondissement. Au nord, elles sont plus nombreuses et se concentrent essentiellement dans le quartier de la Monnaie alors qu'au sud elles sont plus dispersées.

Enfin, les copropriétés se répartissent de manière plus homogène sur le reste de l'arrondissement. Elles concernent, au nord, des parcelles plus petites et plus concentrées, au sud, ces dernières paraissent plus importantes.

Le logement

Le 6^e arrondissement comptait 32 500 logements au recensement de 1999, soit 2,5 % des logements de la capitale. La proportion de résidences principales (76 % du parc) est relativement faible par comparaison avec les autres arrondissements. En revanche, celle des résidences secondaires et occasionnelles est élevée (11 % du parc soit 3 500 logements ; Paris 5 %). De fait, nombreux sont les retraités qui quittent Paris et conservent un pied-à-terre dans le 6^e arrondissement. La part des logements vacants est également importante (13 % au lieu de 10 % à Paris). Il s'agit souvent de petits logements qui nécessiteraient des travaux avant d'être mis en location. La répartition par statut d'occupation présente également des spécificités. Les locataires du secteur privé sont nombreux (43 % au lieu de 42 % à Paris) ainsi que les propriétaires occupants (34 % au lieu de 30 % à Paris). La part des locataires HLM est l'une des plus faibles de la capitale (6 %). La taille moyenne des logements (2,72) est sensiblement supérieure à la moyenne parisienne (2,52). Il en est de même du nombre moyen de pièces par personne (1,49 contre 1,32 à Paris), signe que les logements ne sont pas suroccupés dans l'ensemble.

Des constructions récentes très peu nombreuses

A l'image des autres arrondissements centraux, la part des logements construits avant 1915 (84 %) est nettement supérieure à la moyenne parisienne (48,2 %). Par ailleurs, 13 % des logements ont été construits entre 1915 et 1975.

La construction est restée modeste depuis 25 ans. D'après les résultats du dernier recensement, seulement 850 logements ont été construits dans l'arrondissement de 1975 à 1999 dont moins de 300 de 1982 à 1999.

L'essentiel de ces logements récents se localisent aux abords de la rue Notre-Dame des Champs, au sud de la rue d'Assas et à l'est de la rue du Montparnasse ainsi qu'entre la rue du Cherche-Midi et de la rue de Sèvres.

Des logements sociaux très peu nombreux

Les logements gérés par des bailleurs sociaux sont très peu nombreux. Au nombre de 490 (2,0 % des résidences principales) ils seraient pratiquement tous susceptibles d'être pris en compte au titre de logements sociaux, selon les critères de la loi SRU. Il s'agit pour l'essentiel de petits immeubles et non de « cités ». Seul, le programme réalisé dans les années soixante entre la rue Dupin et la rue Saint-Placide dépasse la centaine de logements. D'importantes proportions de petits logements mais aussi de très grands logements principalement au sud.

L'examen de la répartition par taille des résidences principales met en lumière une proportion élevée de logements d'une seule pièce (28 % au lieu de 24 % à Paris) et de 5 pièces et plus (17 % au lieu de 9 % à Paris). Les tailles extrêmes sont donc bien représentées, au détriment des logements de taille intermédiaire (2 à 4 pièces) (56 % au lieu de 68 % à Paris). Comme dans le 5^e arrondissement, le poids des petits logements dans l'arrondissement est lié à la vie étudiante ainsi qu'aux résidences secondaires et occasionnelles, nombreuses au voisinage des quais de Seine, qui servent de pied-à-terre à des occupants plus âgés.

Les petits logements sont présents dans tous les types de tissus mais leur poids est surtout important dans les tissus composites anciens situés au nord et dans l'extrémité sud-ouest de l'arrondissement ;

- nord du boulevard Saint-Germain jusqu'aux quais,
- entre la rue du Four et le boulevard Saint-Germain,
- dans la partie sud-ouest du quartier Notre-Dame des Champs à proximité de la rue de Sèvres et du boulevard du Montparnasse

En revanche, l'habitat comporte une proportion plus forte de grands logements (5 pièces et plus) dans les quartiers Odéon et Notre-Dame des Champs, marqués par les constructions haussmanniennes et post haussmanniennes des grandes artères : boulevard Raspail, boulevard du Montparnasse, rue de Rennes, abords du jardin du Luxembourg.

Une proportion de logements sans confort supérieure à la moyenne parisienne

La part des résidences principales sans confort du 6^e arrondissement (13,2 %) reste supérieure en 1999 à celle observée sur l'ensemble de Paris (10,0%) tout en enregistrant une baisse significative par rapport à 1990 (19,8 %).

Comme dans la majorité des arrondissements du centre, le taux d'inconfort des logements antérieurs à 1949, qui représentent 90 % du parc total, reste relativement élevé, compris généralement entre 10 et 15 %.

Un périmètre assez vaste situé de part et d'autre du boulevard Raspail et s'étendant jusqu'aux abords du jardin du Luxembourg et du boulevard du Montparnasse se signale toutefois par des taux supérieurs à 15 %. La présence dans ce secteur de tissu régulier avec une représentation importante de bâtiments de l'époque haussmannienne comportant de très petits logements dans les derniers étages dans lesquels il est difficile d'introduire les éléments de confort pourrait être un facteur d'explication de ces taux plus élevés.

La population

Avec près de 45 000 résidents en 1999, le 6^e arrondissement accueille 2,1 % de la population de Paris. L'arrondissement, comme les autres arrondissements centraux, connaît depuis plusieurs années un mouvement de dépopulation. Il aurait encore perdu 3 000 habitants entre 1990 et 1999.

La structure par âge de la population est marquée par une sur-représentation des personnes de 60 ans ou plus (24 % contre 20 % en moyenne parisienne). Corrélativement, les autres groupes d'âge, 20-39 ans, 40-59 ans et surtout les moins de 20 ans, sont sous-représentés par rapport aux niveaux observés dans la capitale.

La taille moyenne des ménages est inférieure à la moyenne de Paris: 1,75 personnes contre 1,86, malgré des logements plus grands. En effet, près de 58 % des ménages du 6^e arrondissement sont constitués d'une seule personne (52 % à Paris), les ménages de quatre personnes ou plus ne représentant que 9 % (11 % en moyenne parisienne). La part des ménages de deux personnes (24 % dans le 6^e) est la plus faible de la capitale.

Une répartition relativement homogène des densités brutes de population

Avec 209 hab/ha en 1999, le 6^e arrondissement se classe parmi les arrondissements les moins denses de la capitale (Paris 244). La répartition spatiale de ses densités est assez homogène et ne présente pas les contrastes observés pour les densités de surfaces d'habitation. La présence importante des établissements d'enseignement et des administrations publiques expliquent ce niveau de densité résidentielle.

Des densités supérieures à 500 hab/ha se situent notamment au sud et à l'ouest du jardin du Luxembourg, entre la place Saint-Sulpice et le boulevard Saint-Germain, ainsi qu'au sud de l'Hôtel de la Monnaie. Le sud-ouest, l'extrême nord-ouest ou encore le nord du jardin du Luxembourg concentrent les densités inférieures à 500 hab/ha.

Les densités comprises entre 750 et 1 000 hab/ha sont très peu nombreuses et ne s'observent que

dans cinq îlots dont l'îlot situé entre les rues Madame et Guynemer, à l'ouest du jardin du Luxembourg ou encore celui localisé à l'extrême sud, le long du boulevard Montparnasse (présence d'établissements scolaires).

Des variations de population plus importantes au nord

Le 6^e arrondissement connaît une diminution de sa population depuis la fin de la première guerre mondiale. La dernière période inter-censitaire a été marquée par une accélération de la dépopulation (- 0,7 % par an soit une perte de 3 000 personnes en neuf ans) qui s'était pourtant ralentie entre 1982 et 1990 (- 0,3 % par an). Ce rythme de baisse est cependant loin des niveaux atteints au cours des années 1960-1970, jusqu'à — 3,3 % par an.

En dehors de difficultés locales de collecte au cours du dernier recensement évoquées par les élus locaux, la baisse observée entre 1990 et 1999 s'explique essentiellement par une forte baisse du nombre de ménages, ainsi que pour la réduction de la taille moyenne des ménages qui s'est poursuivie à un rythme légèrement plus fort qu'entre 1982 et 1990.

Le nord de l'arrondissement a connu les plus fortes baisses de population. Ainsi, cette partie aux tissus plus anciens comprenant les quartiers Monnaie, Saint-Germain des Prés et le nord du quartier Odéon regroupe de nombreux îlots ayant subi une baisse comprise entre 10 et 20 %, voire plus de 20 %. Quelques îlots situés dans le quartier Saint-André-des Arts ont cependant vu leur population augmenter.

Le sud de l'arrondissement est moins contrasté. Les baisses de population sont inférieures à 20 % et un nombre important d'îlots ont connu une stabilité de leur population, en particulier ceux qui sont situés autour de la place du 18 juin 1940. Enfin, le secteur situé au nord-ouest du jardin du Luxembourg se distingue. Sa population est, en effet, restée stable avec quelques évolutions positives pouvant atteindre 10 à 20 %.

Une prédominance de chefs d'entreprises, cadres et professions libérales

Le taux d'activité de la population est parmi les plus faibles de la capitale en 1999, en raison de la part importante des personnes de 60 ans ou plus.

En 1990, les catégories socioprofessionnelles des actifs du 6^e arrondissement étaient majoritairement constituées par les « chefs d'entreprises, cadres et professions libérales », leur part dépassant 40 % sur la quasi totalité de l'arrondissement, soit la dominante la plus nette de la capitale. Ce constat sera sans doute confirmé et amplifié par le recensement de 1999 dont les premiers résultats font état d'une progression du nombre des actifs non salariés. Les îlots où la dominante « chefs d'entreprises, cadres et professions libérales » dépassait 50 % des actifs étaient très nombreux et dispersés dans l'arrondissement. On observait cependant quelques regroupements plus importants au sud et à l'ouest du jardin du Luxembourg et au nord du boulevard Saint-Germain.

Deux petits îlots à dominante « employés et ouvriers » étaient localisés au nord de la place Saint-Germain et autour de la mairie de l'arrondissement.

Des taux de chômage inférieurs à la moyenne parisienne et plus faibles au sud

Les taux de chômage moyens observés dans le 6^e arrondissement sont inférieurs à la moyenne parisienne (8,3 % pour 12 % à Paris).

En effet, à l'exception d'un regroupement d'îlots situés dans le quartier Monnaie qui connaît un taux de chômage compris entre 11 et 15 %, les taux observés dans l'arrondissement sont tous inférieurs à 11 %.

Deux grands ensembles se distinguent toutefois : le nord où les taux de chômage se situent entre 8 et 11 %, et le sud de l'arrondissement où la majorité d'entre eux est inférieure à 8 %.

Les activités

Un arrondissement actif dans les secteurs de l'éducation et de l'édition

D'après le recensement de 1999, 44 100 emplois sont localisés dans le 6^e arrondissement, soit un effectif comparable à celui des habitants (44 900). Ce chiffre correspond à un haut niveau d'emploi : l'arrondissement compte 2,1 fois plus d'emplois que de résidents actifs alors que la moyenne parisienne est de 1,5. Toutefois, comme dans les autres arrondissements centraux, le nombre d'emplois accuse une baisse très importante de 1990 à 1999 (- 27 %), liée sans doute au changement du contexte économique mais aussi à des causes locales qui restent à analyser. La baisse est en effet nettement plus rapide que celle observée en moyenne à Paris (- 9 %).

Comme dans le 5^e arrondissement voisin, ce sont les activités de l'éducation et de l'édition qui sont les plus représentées. L'Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998 chiffre à 7 000 environ le nombre de salariés de l'arrondissement employés dans l'éducation. La présence d'universités comme les facultés de Droit ou de Médecine, l'école des Beaux-Arts, ou de lycées, comme le lycée Montaigne, explique ce chiffre élevé.

L'arrondissement regroupe 8 % des emplois parisiens du secteur de l'éducation, ce qui le positionne juste après le 5^e arrondissement. En liaison avec ces activités, le 6^e regroupe aussi de nombreuses maisons d'édition.

Des densités d'emplois fortes au nord de l'arrondissement, plus modérées au sud

C'est au nord et à l'ouest de l'arrondissement qu'apparaissent les concentrations d'emploi les plus importantes. Les densités dépassent 250 emplois/ha, voire localement 500 emplois/ha, boulevard Saint-Germain, autour des places Saint-André des Arts et de l'Odéon, aux abords du carrefour de l'Odéon et de la place Saint-Sulpice. La zone de densité d'emploi élevée se prolonge vers l'ouest de l'arrondissement, suivant la frontière avec le 7^e, sur l'îlot qui accueille l'université « nouvelle » (faculté de Médecine) de Paris V, autour du carrefour de Croix Rouge, et sur celui où la Poste

est implantée (rue Saint-Romain). Les densités inférieures à 250 emplois/ha, moins fréquentes, se localisent principalement au sud-ouest. Des densités inférieures à 100 emplois/ha se repèrent à l'extrême nord-ouest et autour du Jardin du Luxembourg.

Des commerces nombreux et diversifiés

Le 6^e arrondissement comprend environ 3 000 commerces en 2001 d'après les informations de la Banque de données sur le commerce. Ce tissu commercial est particulièrement riche et diversifié. Arrondissement « culturel » par excellence, le 6^e regroupe des commerces liés aux antiquités et à l'art, les maisons d'édition et les librairies. Arrondissement de la mode, on y trouve des pôles très développés : rue de Sèvres, rue de Rennes et boulevard Saint Germain. Les commerces liés à l'équipement de la maison au sens large se rencontrent principalement au nord de l'arrondissement. Il s'agit de magasins d'antiquités et de commerces de petit équipement du foyer. Les galeries d'art sont nombreuses, situées d'ailleurs non loin de l'école des Beaux-Arts.

Le 6^e jouit toujours d'une position importante dans le domaine du livre et de la papeterie scolaires. Des établissements indépendants sont implantés de longue date, comme Joseph Gibert. Hachette se restructure. D'autres ont été vendus et reconvertis en commerces d'habillement. C'est précisément le commerce de l'habillement qui a pris de l'ampleur ces dernières années, avec d'évidentes rivalités pour l'occupation des sites jugés stratégiques : Etam, H & M. et Zara dans le haut de la rue de Rennes, Emporio Armani, au coin du Boulevard Saint Germain... L'habillement de luxe, rejoint par des bijoutiers prestigieux, a investi les alentours de l'église Saint Germain des Prés (Cartier) et de l'église Saint Sulpice. Une partie de la rue du Cherche-Midi, autrefois riche en antiquaires, est dévolue aux magasins de maroquinerie et de chaussures ; on retrouve les magasins dégriffés rue Saint Placide. Ces commerces participent à la forte animation de ce quartier. L'animation provient aussi des cafés et restaurants qui ont depuis longtemps investi cette

partie de l'arrondissement, notamment aux abords de Saint Germain des Prés et du carrefour de l'Odéon. Une autre concentration importante de cafés et de restaurants se situe boulevard du Montparnasse, en liaison avec les nombreux cinémas de ce quartier.

Le commerce alimentaire est bien implanté: l'arrondissement compte 4,2 commerces alimentaires pour 1 000 habitants, ce qui représente un taux élevé (Paris: 3,3 pour 1 000). Le secteur a cependant régressé ces dernières années. Deux pôles traditionnels se maintiennent: le premier autour du marché Saint Germain et de la rue de Buci, le second rue du Cherche-midi, en liaison avec le « marché bio » du boulevard Raspail.

La mixité

Une forte mixité habitat-emploi

A l'échelle de Paris, le 6^e arrondissement fait partie des arrondissements centraux qui sont caractérisés par une mixité d'occupation habitat-emploi particulièrement prononcée.

En ce sens, bien que situé rive gauche, le 6^e arrondissement appartient à la grande couronne de tissu mixte qui entoure le centre des affaires et qui assure une transition avec les arrondissements périphériques où la mixité cède la place à une dominante d'habitation.

Cette mixité dominante dans les îlots du 6^e arrondissement résulte de densités d'emploi relativement soutenues liées essentiellement à la présence de l'université, de l'édition et du commerce et associées à des densités de population, moyennes dans l'ensemble, et assez également réparties sur l'arrondissement.

Les îlots qui entourent le Jardin du Luxembourg et ceux de la partie sud-ouest du quartier Notre-Dame des Champs se caractérisent par de fortes dominantes d'habitat. Ces dominantes sont liées d'une part à des densités de population légèrement plus élevées mais surtout à des densités d'emploi plus faibles résultant pour partie d'une moindre activité commerciale.

Les îlots du sud-ouest du quartier Notre-Dame des Champs bénéficient du petit centre de commerce local de la rue de Sèvres. Les habitants des abords du Jardin du Luxembourg sont à cet égard moins bien desservis, les pôles principaux du commerce de proximité de l'arrondissement étant situés au nord de l'arrondissement (rue de Buci, marché Saint-Germain).

Les quelques îlots à dominante d'emploi correspondent à la présence d'équipements universitaires (faculté de médecine, école des Mines...), à des équipements administratifs (Sénat, Mairie,...), voire à des activités commerciales (librairies du boulevard Saint-Michel).

Les équipements publics

Un arrondissement disposant d'un très vaste espace vert

Le 6^e dispose d'une superficie d'espaces verts de 252 250 m², répartis en neuf jardins, le jardin du Luxembourg comptant à lui seul 224 000 m² soit près de 90% de la surface totale des espaces verts de l'arrondissement. Avec une moyenne de 5,6 m² d'espaces verts par habitant (Paris : 2,3 m²/hab. hors bois), le 6^e est l'un des arrondissement les mieux équipés de la capitale. Toutefois, cette moyenne cache une situation géographiquement contrastée. Dans le quartier Odéon, les jardins Robert Cavelier de la Salle et Marco Polo (un peu plus de 10 000 m² chacun) s'inscrivent dans la continuité du jardin du Luxembourg avec lequel ils forment un espace homogène de plus de 244 000 m². Les autres quartiers : Monnaie, Notre-Dame-des Champs et Saint-Germain-des Prés sont moins bien équipés. En effet, ils ne disposent que de quelques espaces verts de proximité de petite taille, moins de 2 000 m² chacun. Les secteurs situés à l'ouest de la rue de Rennes et à l'est de la rue Dauphine sont dépourvus de jardins mais proches de petits espaces verts situés dans les arrondissements limitrophes, Boucicaut et Missions Étrangères dans le 7^e arrondissement, Cluny et Paul Painlevé dans le 5^e arrondissement.

Des équipements sportifs, de loisirs et d'animation inégalement répartis

Les habitants du 6^e arrondissement disposent de huit équipements sportifs, de loisirs et d'animation. Le centre sportif du marché Saint-Germain regroupe un gymnase et une piscine. Trois autres gymnases sont répartis dans l'arrondissement : celui du Lycée Fénelon dans le quartier de la Monnaie, Garancière dans le quartier de l'Odéon et Vaugirard-Littré dans le quartier de Notre-Dame-des Champs. Les terrains de tennis du jardin du Luxembourg occupent une position centrale dans l'arrondissement. Le 6^e dispose également de deux centres d'animation situés à proximité de grands carrefours très fréquentés, celui formé par la rue de Rennes et le boulevard Raspail et de la place Saint-Michel. Cependant, la répartition géographique des équipements apparaît quelque peu déséquilibrée. La partie ouest de l'arrondissement

et le quartier Saint-Germain-des Prés notamment ne disposent d'aucun équipement sportif.

Des équipements pour la petite enfance répartis essentiellement au centre de l'arrondissement

Le 6^e compte 377 berceaux en crèches collectives municipales dans six établissements, auxquels s'ajoutent 71 places dans trois haltes-garderies et 10 places de crèche familiale rue Félibien.

La répartition des établissements ne correspond pas toujours à celle des densités de population. En effet, l'ouest du quartier Notre-Dame-des-Champs et les îlots situés à proximité du boulevard du Montparnasse, dont les densités sont en moyenne un peu plus élevées, paraissent moins bien desservis, malgré la présence, rue Littré, d'une crèche collective de 88 berceaux et d'une halte-garderie de 26 places.

Le quartier Monnaie semble également un peu éloigné des équipements existants.

De nombreux établissements scolaires secondaires

Le 6^e arrondissement compte quatre écoles maternelles (28 classes) et cinq écoles élémentaires (44 classes) relativement bien réparties sur le territoire. Toutefois, comme dans le domaine de la petite enfance, le quartier Notre-Dame-des Champs paraît un peu moins bien desservi. L'importance du groupe scolaire de la rue Littré avec ses 23 classes (13 élémentaires et 10 maternelles) traduit une aire d'influence particulièrement importante.

Les écoles maternelles et élémentaires sont souvent regroupées : c'est le cas des établissements situés rues Madame, Saint-Benoît et Littré. Les écoles maternelles et élémentaires Jardinnet et Saint-André-des Arts sont situées à proximité du lycée Fénelon.

Concernant l'enseignement secondaire, le 6^e dispose de nombreux établissements outre le lycée Stanislas (privé), deux collèges, un lycée technologique, une section d'enseignement général et professionnel adapté et surtout trois lycées d'enseignement général : Fénelon, Montaigne et Saint-Louis. Le lycée Montaigne est le plus important avec 32 classes auxquelles s'ajoutent les 28 classes du collège.

Les déplacements

Un réseau de voirie complexe

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

Dans le 6^e arrondissement, elle se caractérise par une trame aux orientations complexes.

Seules les liaisons est-ouest principales sont bien lisibles : les quais, le boulevard Saint-Germain et le boulevard du Montparnasse. En dehors du boulevard Saint-Michel qui relie la rive droite au 14^e arrondissement, il n'existe pas de voies radiales principales débouchant directement sur la Seine. En effet, le boulevard Raspail et la rue de Rennes «butent» sur le boulevard Saint-Germain. On notera l'étroitesse des voies radiales entre les quais et le boulevard Saint-Germain (rue des Saints-pères, rue Bonaparte, rue Guénégaud) qui ne sont pas dimensionnées pour accueillir une circulation de transit importante.

Le jardin du Luxembourg constitue une enclave, bordée de quartiers issus de lotissements bien structurés autour de l'Odéon, de la rue Fleurus, de l'Observatoire).

Le réseau des voies locales est composé de voies relativement étroites distribuées à partir des voies anciennes : rue de Vaugirard, rue Notre Dame des Champs, rue Saint-Sulpice, rue Saint-André-des-Arts.

Une bonne accessibilité de transports en commun

La très grande majorité des quartiers est bien desservie par le métro. Seule l'école nationale supérieure des beaux arts et une partie du jardin du Luxembourg se situent à plus de 400 mètres d'une station du réseau ferré.

L'arrondissement ne compte pas de véritable pôle de transport en commun, sauf à sa périphérie Est : la station Saint-Michel raccorde 4 lignes.

Cela dit, la plupart des secteurs sont desservis par au moins deux lignes. Le réseau est constitué par une ligne nord-sud du RER B à la limite est du quartier, d'une ligne Nord-Est/Sud-Ouest (4) et d'une ligne Nord-Ouest/Sud-Est (12) et d'une liaison est-ouest

(10). Le RER C dispose d'une seule station, Saint-Michel, à l'extrémité nord-est de l'arrondissement.

Le réseau de bus, constitué de 22 lignes, complète utilement la desserte en métro en améliorant l'accessibilité des facultés du Luxembourg et de la rue d'Assas (83, 68), des Beaux Arts (48, 39, ligne Mobilien 95) et en assurant des liaisons est-ouest (lignes Mobilien 63 et 87, lignes 89, 86 et 82).

Un équilibre de stationnement fragile pour les résidents

L'offre de stationnement de surface est estimée à presque 4 000 places hors livraisons. Elle est plus faible au nord du Jardin du Luxembourg sur la trame des voies anciennes, souvent étroites. Le stationnement payant est généralisé :

- 83 % des places relèvent du régime payant mixte (stationnement limité à deux heures, autorisant le stationnement longue durée pour les détenteurs d'une carte de stationnement résidentiel du secteur),
- 17 % relèvent du régime payant rotatif (stationnement limité à deux heures). Il a notamment été instauré sur les grands axes, à proximité des pôles d'animation et dans les rues commerçantes pour favoriser la rotation des voitures : boulevard Saint-Germain, rue de Rennes, rue du Cherche-Midi et rue Saint-Placide, rue du Four, rue Danton, rue de Seine.

La dernière enquête de stationnement de surface, menée en 1994 par la Ville de Paris faisait apparaître un manque de respect de la réglementation proche de celui des arrondissements centraux de la rive droite (24 % des voitures étaient garées de façon illicite la nuit, près de 20 % dans la journée) et une saturation de l'offre de stationnement dans la journée, très élevée l'après-midi. Elle paraît liée à l'activité commerciale.

En 1999, 41,8 % des ménages de l'arrondissement sont équipés d'au moins une voiture contre 44,6 % à Paris. Le nombre correspondant de voitures des ménages sans place de garage sous immeuble est estimé à 6 800 sur un parc total de 12 000 voitures. Quelles que soient les incertitudes qui pèsent sur ce chiffre, la totalité de l'offre licite de stationnement sur la voirie de l'arrondissement ne peut satisfaire

cette demande, puisqu'elle équivaut à, au mieux, 3 300 places dans la journée (places mixtes) et 4 000 la nuit. Le déficit nocturne est évalué à 2 800 places minimum. L'offre disponible dans les parcs concédés de la Ville de Paris résorbe en théorie ce déficit. Les 8 parcs souterrains concédés de l'arrondissement, tous mixtes ou résidentiels, offrent en effet une capacité 3 100 places environ dont 1 090 dans des parcs résidentiels. 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.

Un réseau cyclable structurant développé dans l'arrondissement

L'arrondissement est traversé par plusieurs itinéraires cyclables :

- un aménagement est-ouest dans un sens sur les quais, dans l'autre sur le boulevard Saint-Germain ;
- un aménagement est-ouest sur le boulevard du Montparnasse ;
- un aménagement nord-sud au cœur de l'arrondissement ;

Le 6^e arrondissement* compte actuellement deux quartiers tranquilles : Saint-Germain et Notre-Dame des Champs. Un autre est en cours de réalisation : Saint-Placide, dont les travaux viennent d'être engagés et devraient être terminés à la fin de l'année 2001.

Ces quartiers ont fait l'objet d'aménagements ponctuels : marquage des entrées et sorties afin de diminuer le trafic routier et la vitesse à 30 km/h, installation d'aires de stationnement pour les deux-roues.

Dans le quartier Saint-Germain, qui accueille à la fois des activités économiques et de l'habitat, quelques aménagements ponctuels ont été réalisés comme le réaménagement de la place de l'Institut, le recalibrage de la rue Guillaume-Appolinaire, de la rue de l'Éperon et la plantation de la rue Jacques-Callot.

Le quartier Notre-Dame-des-Champs a fait l'objet de mesures particulières. La chaussée de la rue Vavin a été recalibrée et un plateau réalisé en

entrée côté Assas. La place Pierre-Lafue a été réaménagée. Bien que la plupart des îlots soit affectée essentiellement à l'habitat, le quartier comporte des pôles d'attraction du fait de la présence de nombreux établissements scolaires accessibles depuis la rue Notre-Dame des Champs, ainsi que des commerces concentrés sur les rues Bréa et Vavin. Entre la rue d'Assas et le boulevard Raspail, la rue Vavin fait partie de l'itinéraire nord-sud du réseau structurant Plan Vélo, et la fréquentation des cyclistes et des piétons est forte à cet endroit, notamment du fait de la proximité du jardin du Luxembourg.

Le quartier Saint-Placide ne devrait pas comprendre de recalibrage de voirie.

Enfin, le périmètre du Luxembourg constitue un quartier potentiel qui pourrait être retenu dans une programmation ultérieure.

* La réalisation des quartiers tranquilles figure dans les contrats triennaux de réseau verts avec la région. Ils se caractérisent par la modification 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.

La vie urbaine

Le 6^e arrondissement est bordé de limites est et ouest poreuses et partagées, et de frontières plus marquées au sud et au nord où les points de contact sont fortement exprimés, soit par des ponts, soit par des tracés volontaires profonds (boulevard Raspail, rue de Rennes). Ces mêmes voies traversent l'arrondissement selon des géométries distinctes, mais ne le fractionnent pas.

C'est une impression de grande mixité qui émane d'une première lecture du territoire. Mixité d'occupation des îlots plus que mixité des îlots entre eux, puisque, contrairement au 5^e, il y a peu d'institutions qui occupent un îlot complet. L'habitation est plutôt concentrée à proximité du jardin du Luxembourg.

L'arrondissement est bien équipé en transports en commun. Il profite du maillage de trois lignes de métro et de deux lignes express régionales, B et C, qui se croisent à St-Michel. La largeur des trottoirs est parfois insuffisantes dans cet arrondissement très fréquenté, comme la rue de Rennes par exemple.

L'arrondissement dispose d'un bon niveau en équipements de proximité dispersés sur le territoire. Les établissements scolaires privés sont par ailleurs nombreux. On note la présence d'institutions renommées comme l'école Alsacienne, le collège Stanislas, les lycées Fénelon, Montaigne ou St-Louis. Leur rayonnement dépasse l'échelle de l'arrondissement.

Comme le 5^e arrondissement, mais dans une moindre mesure, le 6^e dispose de plusieurs établissements d'enseignement universitaire, notamment en continuité du Quartier Latin qui s'étend de part et d'autre du boulevard St-Michel. Citons les universités Paris IV et Paris VI, à l'est d'Odéon, une annexe de Paris V et l'école des Beaux-Arts, à l'ouest de l'arrondissement, et les universités Paris II et Paris V au sud. Ces établissements drainent une importante population étudiante qui influe sur l'offre commerciale et l'animation des rues.

Les équipements culturels sont nombreux. Les cinémas d'art et d'essais ainsi que de nombreux théâtres (Odéon, Vieux Colombier...) intéressent la région entière. Les cinémas sont essentiellement installés au nord autour du carrefour de l'Odéon et de la rue St-André-des-Arts, et boulevard du Montparnasse. Ils se combinent avec bars et restaurants et génèrent une animation nocturne tant au cœur de l'arrondissement qu'en rive commune avec le 14^e. Le 6^e dispose d'un nombre important de musées de taille réduite qui proposent une offre culturelle variée et originale dans un cadre bâti souvent remarquable.

Notons encore la présence du Sénat, installé dans le palais du Luxembourg qui, bien sûr, intéresse la France entière et marque l'image du quartier sans toutefois créer une animation sensible.

Les équipements sportifs sont peu nombreux dans l'arrondissement qui ne comporte que peu de squares de proximité. En contrepartie, il profite du jardin du Luxembourg, espace planté majeur à l'échelle de la capitale, dans lequel on peut même jouer au tennis en plein air !

St-Germain-des-Prés, St-Michel, St-Sulpice, autant de noms qui participent du mythe d'un Paris cosmopolite et international, ouvert aux touristes de tous les continents. Leur forte identité en font des lieux de concentration commerciale, notamment la place St-Germain, à la croisée du boulevard du même nom et de la rue de Rennes, qui participe du fort impact du tourisme commercial de la partie nord de l'arrondissement, avec les rues de Sèvres et du Four et le boulevard St-Michel. Certains de ces lieux n'en demeurent pas moins des centres de vie locale, comme la place St-Sulpice.

Le 6^e arrondissement est aussi celui des éditeurs. Plusieurs sont implantés le long de la Seine. Le livre en général est un élément important pour l'arrondissement, surtout au nord, dont il marque la mémoire : maisons d'édition, mais aussi librairies, librairies d'occasion et bouquinistes sur les quais.

La vie locale compose avec l'importante attractivité de l'arrondissement. Le commerce alimentaire est présent de façon diffuse sur le territoire où se différencient pourtant des centres fédérateurs. Le carrefour de Buci propose une ambiance de rue-marché où, depuis quelques années, les commerçants ordinaires sont remplacés par des commerces haut de gamme. La qualité des produits est unanimement reconnue de sorte qu'une large population de l'arrondissement s'y rend régulièrement. La qualité du cadre bâti participe à l'attractivité de ce centre, dans un cycle de gentrification propre à l'arrondissement en général. Un marché alimentaire occupe le terre-plein du boulevard Raspail deux fois par semaine.

La rue Vavin fédère un petit quartier entre le boulevard du Montparnasse et ses cinémas d'exclusivité et la rue Notre-Dame-des-Champs, à un jet de pierre de la rue Delambre et du boulevard Edgar-Quinet et de son marché forain. Le marché St-Germain et les rues alentours forment un centre. Il propose des commerces alimentaires et de détail au milieu d'une zone très globale. La Place St-Sulpice avec église, mairie, hôtel des impôts et café est une centralité fortement composée qui accueille des animations temporaires annuelles autour du livre, des arts et de la poésie.

Atouts et handicaps

Une vocation culturelle historique

Le cœur historique du 6^e arrondissement est l'Abbaye de Saint-Germain-des-Prés, fondée par l'un des fils de Clovis au VI^e siècle. La création des fortifications de Philippe Auguste au XII^e siècle puis de Charles V au XIV^e siècle, matérialisées aujourd'hui par les rues Monsieur Le Prince et Mazarine, ont laissé l'Abbaye aux portes de la ville. Institution puissante et prospère, elle reçut de nombreux savants de toute l'Europe. Le développement du quartier de l'« Université » sur la Montagne Sainte-Geneviève, à partir du XII^e siècle, loin d'affaiblir l'activité intellectuelle portée par les religieux, entretint un esprit d'indépendance.

Le 6^e, dans sa configuration actuelle, est ainsi marqué à la fois par le dynamisme du Quartier Latin, jusqu'aux limites de l'enceinte, la faculté de Médecine, les lycées Saint-Louis et Fénelon, et par l'héritage du rayonnement de son Abbaye fondatrice. L'arrondissement constitue, avec son voisin le 5^e, le plus grand pôle universitaire de France. Il se caractérise par la présence d'établissements privés liés à la religion, dont l'Institut Catholique est la meilleure illustration. Le plus important centre d'enseignement du français pour les étrangers, l'Alliance Française, est localisé dans le 6^e, prolongeant ainsi l'ouverture du quartier aux étudiants du monde entier.

La vitalité intellectuelle de l'arrondissement s'est affirmée, parallèlement au développement universitaire, avec l'implantation d'un grand nombre d'éditeurs, certains, comme Larousse, parmi les plus anciens de Paris, et de librairies. Après les heures de gloire du quartier Montparnasse pendant l'entre-deux-guerres, le quartier de Saint-Germain-des-Prés, devint, après la seconde guerre mondiale, le centre de la vie intellectuelle et artistique de Paris. Il fut notamment rendu célèbre par la popularisation de la pensée existentialiste. Sa position privilégiée, sur le chemin qui mène du Sénat, dans le Jardin du Luxembourg, à l'Assemblée Nationale, en fit un lieu fréquenté par les hommes politiques.

Si l'effervescence est aujourd'hui quelque peu retombée, le 6^e demeure avec le 5^e, le premier

pôle de cinémas d'Art et d'Essai de France. Cette concentration est une véritable spécificité de la capitale. Aucune autre agglomération, en Europe ou ailleurs, n'a pu conserver un réseau aussi dense de petites salles, qui proposent une programmation sélective, originale et variée.

Cette offre spécifique a été complétée d'une offre plus courante de grandes salles de cinéma. Trois établissements sont concentrés autour de la place Henri-Mondor, sur le boulevard Saint-Germain. Ils bénéficient d'une grande affluence. Le théâtre de l'Odéon et le Théâtre du Vieux-Colombier sont également très fréquentés. L'attractivité des lieux a une influence positive sur le commerce de restauration.

L'arrondissement accueille, en outre, un grand nombre de galeries d'art. Elles sont réparties depuis Montparnasse jusqu'aux quais de Seine. Le quartier de l'École des Beaux-Arts demeure une implantation privilégiée.

La fièvre commerciale et touristique

Le quartier de Saint-Germain-des-Prés a acquis une grande notoriété. Il accueille une foule de curieux désireux de humer l'atmosphère des cafés et des brasseries qui furent le lieu des rencontres et des débats des intellectuels et des artistes.

Par ailleurs, la qualité du cadre bâti constitue un réel attrait. La juxtaposition de la ville médiévale et néoclassique et de la ville haussmanienne façonne des paysages peu connus dans les villes étrangères. L'articulation entre la place Saint-Germain-des-Prés et le boulevard Saint-Germain ou l'articulation entre la place Saint-André-des-Arts et la place Saint-Michel en sont de bonnes illustrations. Les cheminements des petites rues qui mènent au fleuve sont autant d'occasions de promenades.

Pour profiter du flux des passants, les grandes enseignes commerciales se sont installées sur les grands axes qui desservent le quartier de Saint-Germain-des-Prés, le boulevard Saint-Germain et la rue de Rennes. Un pôle de commerces de luxe se dessine autour de la place Saint-Germain-des-Prés. « Saint-Germain-des-Prés » est devenu un argument destiné à séduire le client. La pression

immobilière a contraint des librairies, ou d'autres magasins, installés de longue date et témoins du passé intellectuel du quartier, à fermer boutique.

Le commerce lié à la mode vestimentaire et à la décoration de la maison a gagné les rues alentour, rues du Cherche-Midi, Saint-Sulpice et Saint-Placide.

Le boulevard Saint-Germain demeure un lieu d'implantation privilégié pour les magasins de design.

Cet ensemble commercial se prolonge vers le 7^e arrondissement qui présente, dans sa partie est, des caractéristiques analogues.

Cette expansion suscite des inquiétudes sur la préservation de l'ambition culturelle de l'arrondissement. Elle se fait parfois aussi au détriment des commerces quotidiens dans un arrondissement qui demeure résidentiel.

Un arrondissement attractif mais peu abordable

L'arrondissement est, relativement aux moyennes parisiennes, peu dense. Les logements y sont, toujours en moyenne, plus grands. Le Jardin du Luxembourg offre un vaste espace de respiration. La densité résidentielle s'accroît sur ses bordures.

Le nombre d'emplois est sensiblement égal au nombre d'habitants. Le 6^e demeure bien un arrondissement vivant, à la fois résidentiel et actif. L'arrondissement propose une offre de logements dont les loyers sont parmi les plus élevés de la capitale. Le nombre de logements avec des loyers modérés est très faible.

Le 6^e arrondissement bénéficie de nombreux atouts: le paysage urbain, le Jardin du Luxembourg, l'offre culturelle, la qualité de ses équipements de proximité, sauf dans le domaine du sport. Le Jardin du Luxembourg est l'unique aire de jeu et de récréation.

Trois axes très fréquentés traversent le 6^e et sont à l'origine de pollutions atmosphériques et sonores: le boulevard Saint-Germain, le boulevard Raspail, la rue de Rennes.

Le dynamisme commercial de l'arrondissement peut, selon les attentes, apparaître comme un atout ou être vécu comme une agression.

Les commerces de proximité demeurent implantés

de manière diffuse et homogène dans l'arrondissement, sauf à proximité immédiate du Jardin du Luxembourg.

Au nord de l'arrondissement, la rue de Buci est une rue commerçante traditionnelle de Paris. Elle constitue le principal centre local et attire, au-delà, des chalands des quartiers environnants. C'est un axe commercial très ancien. Son tracé est celui de la liaison historique entre le bourg Saint-Germain et la ville intra-muros de Philippe Auguste. Le Marché Saint-Germain, en sus des produits vestimentaires, abrite également des commerces alimentaires

Au sud de l'arrondissement, une concentration de commerces de proximité se dessine le long de la rue Vavin et s'étend autour du croisement avec la rue Notre-Dame-des-Champs. Une concentration analogue résiste à l'extension du commerce de la mode au croisement de la rue Saint-Placide et du Cherche-Midi. Ces concentrations de commerces de proximité créent des centres de quartier très locaux. Le marché biologique du boulevard Raspail rayonne, en revanche, sur tout le sud de l'arrondissement et sur les arrondissement voisins.

Aires d'études fines et secteurs fragiles

Riche d'un patrimoine bâti important et de lieux très animés, le 6^e arrondissement où prédomine l'habitat ancien, ne comporte pas de secteurs où le nombre de logements sans confort soit préoccupant. Même si le taux de logements sans confort (13,2 %) dans le 6^e arrondissement est supérieur à la moyenne parisienne (10,0 %), il semble s'expliquer par la présence de petits logements dans les étages supérieurs de bâtiments de l'époque haussmannienne.

Par contre, les logements gérés par des bailleurs sociaux sont peu nombreux. Ils représentent 2% du parc total des résidences principales de l'arrondissement, soit 490 logements, et 85% d'entre eux seraient susceptibles de répondre à la définition du logement social selon la loi SRU.

Dans le 6^e arrondissement, de nombreuses questions se posent quant à la préservation du tissu commercial traditionnel et culturel face à la concurrence des grandes enseignes. Certains tissus et bâtiments, susceptibles d'évoluer pour des raisons économiques ou de mauvaise adaptation des règlements en vigueur, nécessitent une meilleure prise en compte. Certains espaces publics, places majeures ou boulevards présentent des dysfonctionnements qui méritent d'être corrigés.

En première analyse, les principaux secteurs ou thèmes qui appellent des études détaillées sont listés ci-dessous sans prétendre à l'exhaustivité.

La question de l'équilibre commercial

Le 6^e arrondissement est fortement marqué dans sa partie nord par une grande vitalité touristique et commerciale. L'importante attractivité de cette partie de l'arrondissement peut fragiliser ou compromettre l'équilibre du commerce local et spécialisé (cinéma, livre, édition).

Les secteurs de Saint-Germain des Prés, de Buci et du boulevard Saint-Michel sont plus particulièrement concernés par ces changements. Il s'agit dès aujourd'hui de dresser un bilan des mutations commerciales qui ont déjà eu lieu afin de savoir quelles actions doivent être envisagées.

La rue de Sèvres

La rue de Sèvres comporte quelques ensembles de bâtiments, comme ceux appartenant à la congrégation de la mission dite des Lazaristes, qui pourraient faire l'objet de projets immobiliers. L'éventuelle évolution de ces grandes parcelles, doit être prise en compte par la Ville de telle sorte que ces bâtiments soient protégés ou que leur mutation soit encadrée.

De plus elles peuvent être considérées comme appartenant à un secteur plus vaste comprenant les emprises de l'hôpital Laennec (7^e arrondissement), qui est la seule grande parcelle du centre historique aujourd'hui désaffectée. Une réflexion d'ensemble sur ce secteur semble nécessaire.

Les questions de protection patrimoniale

Entre le boulevard Saint-Germain et la Seine, une zone de Protection du patrimoine architectural et urbain et du paysage (ZPPAUP) est envisagée pour la protection du quartier de Saint-Germain-des-Prés.

La rue Jean Ferrandi présente un ensemble cohérent de bâtiments de petite échelle qui nécessiterait une prise en compte spécifique dans les règlements d'urbanisme.

Espaces publics à requalifier

Certains carrefours ou places, articulation de grandes voies commerçantes et/ou nœuds d'échanges de transport en commun, ne permettent pas des traversées piétonnes aisées, au vu de leur fréquentation. Des études en vue d'améliorer ces traversées seraient à envisager pour :

- le carrefour boulevard de Port-Royal, avenue de l'observatoire,
- la place du 18 juin 1940,
- le carrefour de la Croix-Rouge.

De plus, certaines voies très circulées présentent des aménagements inconfortables pour les piétons (largeur de trottoirs insuffisante, parcours compliqués...). Une première liste des voies qui mériteraient d'être étudiées afin de rendre plus confortables les déplacements des piétons, concernerait :

- la portion sud du boulevard Saint-Germain, comprise entre les rues des Saints-Pères et de Rennes,

- la rue de Rennes,
- la rue du Four,
- la rue Danton...

En outre, boulevard Saint-Michel l'image de l'activité commerciale (enseignes, étals, ...) mériterait d'être améliorée.