



 RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 5^e arrondissement

AVRIL 2021

**Le diagnostic territorial,
élaboré pour la révision
du PLU de Paris,
a été réalisé par l'Apur
et la Direction de l'Urbanisme.**

Ce document est une synthèse du diagnostic territorial produit dans le cadre de l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris. Cette synthèse contient une sélection des documents du diagnostic afin de vous permettre une lecture rapide de celui-ci. Pour consulter le diagnostic complet, vous devez vous connecter sur la plateforme accessible depuis le site Paris.fr ou idees.paris.fr.

La synthèse du diagnostic est présentée par arrondissement. Elle est découpée, comme le diagnostic territorial complet, en 5 chapitres dont chaque sujet est présenté sous forme de planches commentées par un texte :

- Le chapitre 1, Données générales, résume, avec deux plans, l'échelle parisienne du diagnostic.
- Le chapitre 2, Approche socio-démographique, est résumé en trois parties : la population, l'habitat, les activités économiques et l'emploi.

- Le chapitre 3, Vie locale, présente les équipements et les espaces verts, la mobilité et l'espace public, et en résumé, les centralités et les lieux de la vie urbaine.
- Le chapitre 4, Approche environnementale, qui comporte de nombreux sujets, est présenté en quatre thèmes qui résument les grandes questions : la présence de la végétation, le rôle et la place de l'eau et la perméabilité des sols, les risques auxquels Paris est soumis avec les îlots de chaleur urbains et les nuisances, et enfin l'énergie et les réseaux qui permettent le fonctionnement de la ville.
- Le chapitre 5, Cadre urbain, est résumé par les tissus urbains, les densités bâties et les grandes transformations de Paris depuis l'adoption du PLU en 2006.

Sommaire

01
p. 4



Données générales

02
p. 7



Approche socio-démographique

03
p. 15



Vie locale

04
p. 23



Approche environnementale

05
p. 33



Cadre urbain



Données générales

La densité humaine

Paris, cœur de la métropole parisienne, accueille bien plus que les seuls Parisiens. Des milliers de personnes viennent quotidiennement travailler, étudier ou visiter Paris sans y résider. Savoir dire combien de personnes sont présentes chaque jour, permet de mieux comprendre les enjeux autour du rôle de l'espace public, des capacités de services et d'équipements et ainsi que le ressenti des habitants et visiteurs.

Ces « présents » sur le territoire parisien peuvent être approchés et cartographiés à une échelle fine au travers de la densité humaine qui cumule habitants et emplois. Paris accueille une population nombreuse (2,18 millions d'habitants) et concentre une forte densité d'emploi (1,81 million) sur une superficie relativement réduite de 105 km².

La densité humaine à Paris atteint en moyenne 380 personnes à l'hectare, pour une densité de 135 personnes à l'hectare à l'échelle de la Métropole du Grand Paris et de seulement 15 personnes à l'hectare dans le reste de l'Île-de-France.

La carte représente la densité humaine à l'échelle des IRIS¹. Cette densité se répartit inégalement sur le territoire parisien. Le Quartier Central des Affaires, à cheval entre Paris Centre et les 8^e et 9^e arrondissements, connaît les densités les plus fortes (plus de 1 200 personnes à l'hectare en journée). À l'échelle métropolitaine, seul le quartier de la Défense dans les Hauts-de-Seine montre des densités aussi élevées.

D'autres secteurs sont également marqués par une forte densité humaine, de manière plus diffuse sur le territoire, tels que certains quartiers de gares, comme la gare de Lyon dans le 12^e ou gare de l'Est dans le 10^e, ou certains quartiers accueillant des immeubles de grande hauteur comme le quartier Saint-Blaise dans le 20^e arrondissement. À l'inverse, certains quartiers résidentiels montrent des densités humaines plus faibles, notamment aux franges du territoire, là où les surfaces dédiées à l'activité sont plus réduites et les emprises d'équipements plus importantes.

¹ – IRIS : îlots regroupés pour des indicateurs statistiques

Les paysages de Paris sont un bien commun

Placé au centre d'une très grande agglomération, Paris occupe une place particulière dans la vallée de la Seine, entre les grands méandres de Gennevilliers, la forêt de Saint-Germain et la confluence de la Marne, dans un lieu où la vallée est large et bordée de collines qui s'élèvent en pente douce. Ces coteaux constituent autant de belvédères qui donnent à voir les horizons lointains, et c'est par eux, et les bâtiments qui les couronnent, que le territoire métropolitain reconnaît Paris de loin, sous de multiples facettes. Il en est ainsi notamment de certaines tours et de grands monuments qui constituent des repères métropolitains. Ainsi, les paysages constituent un des fondements de l'identité de Paris, de la carte postale connue du monde entier au paysage quotidien de la rue dans laquelle on travaille ou on habite.

Les paysages de la vallée de la Seine sont les plus iconiques, jalonnés de monuments de toutes les époques, rythmés par les ponts qui sont autant de belvédères et par les quais hauts et bas qui déploient de longs panoramiques, ils appartiennent à l'imaginaire collectif et constituent un bien commun très protégé. À proximité des limites de Paris, ils ouvrent des vues lointaines vers les grands paysages de la métropole tels que les collines et les buttes ou des bâtiments hauts ou des cheminées dans les lointains... Ainsi, tous les projets développés dans la vallée de la Seine ont une incidence forte sur les paysages car ils les transforment.

Les paysages vus depuis les pentes et les hauts des coteaux sont tout autres. Vu d'en haut, depuis ses belvédères, le grand paysage se déploie et Paris se donne à voir dans sa grande dimension qui est celle de l'agglomération. Depuis Montmartre, Belleville ou la butte du Chapeau Rouge, apparaissent les collines de Meudon, le mont Valérien, les tours de La Défense, la tour Pleyel ou la tour de Romainville, le beffroi de la mairie de Montreuil ou les tours de La Noue, mais aussi la tour Eiffel ou la tour Montparnasse etc.

Enfin les paysages des rues sont eux aussi, à l'échelle de la proximité, porteurs de l'identité parisienne. Par leurs variations infinies, ils racontent les relations entre les bâtiments et les rues, entre le minéral et la végétation, entre les usages et l'espace dans lequel ils s'inscrivent, qu'il s'agisse des étalages des commerces, des terrasses des cafés, des lieux d'attente devant les écoles ou de l'ombre et de la lumière.

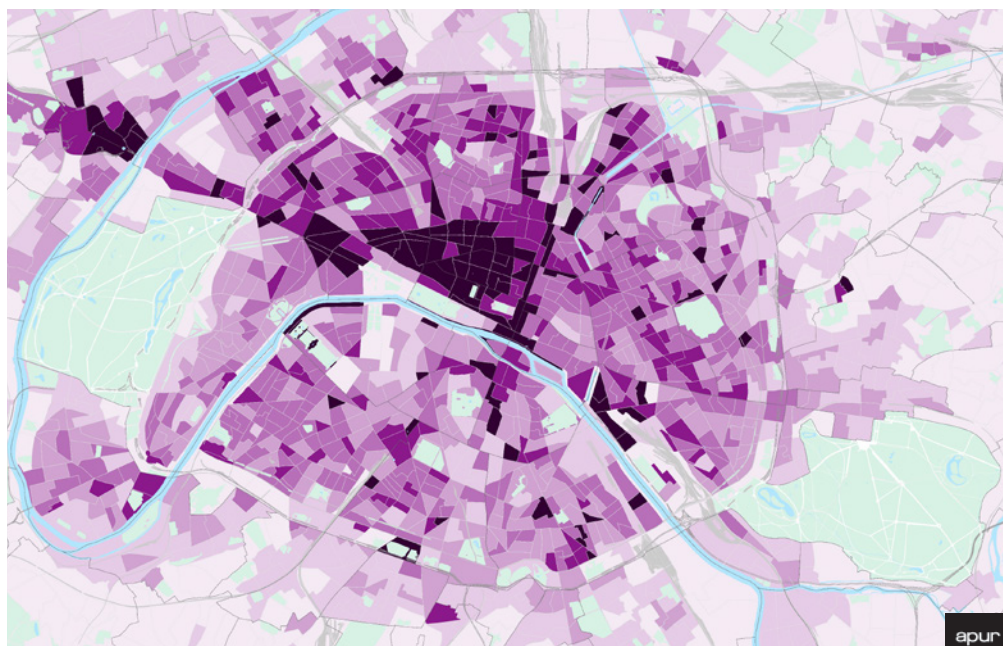


Paris aujourd'hui



Une densité humaine plus forte que les communes voisines

- Paris, cœur de métropole, concentre 2,18 millions d'habitants et 1,81 millions d'emplois sur une superficie relativement réduite de 105 km²
- La densité humaine atteint 380 personnes à l'hectare en moyenne, contre 135 à l'échelle de la métropole et 15 dans le reste de l'IDF



DENSITÉ HUMAINE

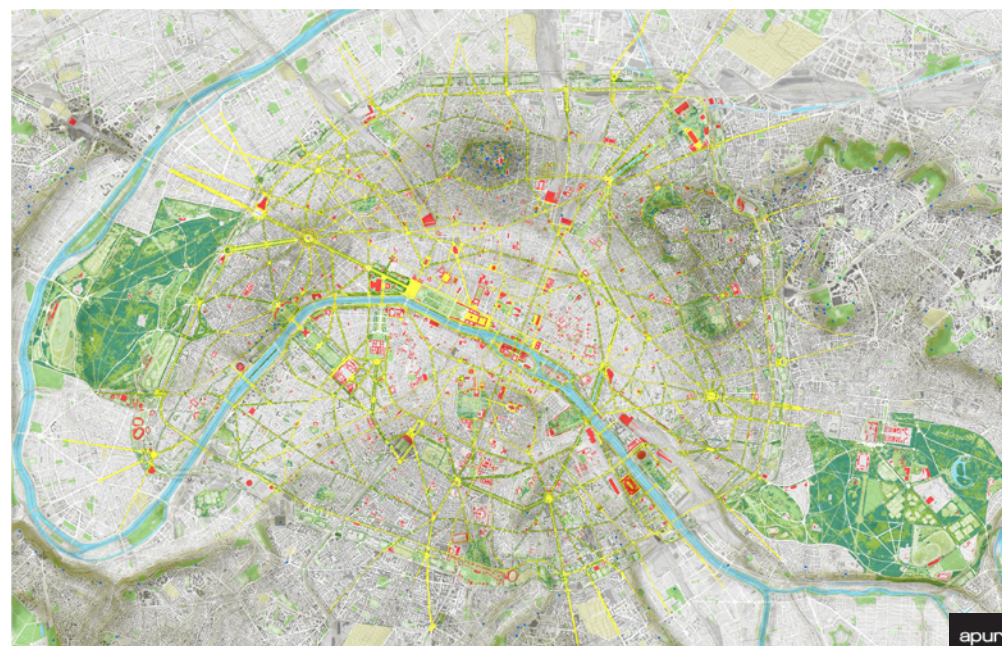
Nombre d'habitants + emplois salariés estimés, à l'hectare

- plus de 1 250
- de 1 000 à 1 250
- de 750 à 1 000
- de 500 à 750
- de 250 à 500
- moins de 250

Sources : fichier Sirene (INSEE), traitement Apur 2016, Recensement de la Population (INSEE) 2015

Le paysage parisien

- Une topographie marquée par la vallée de la Seine, les buttes et les coteaux;
- de grandes compositions urbaines et des monuments iconiques;
- Les deux bois et la ceinture verte qui rattachent Paris au réseau des grands espaces plantés de la métropole



LE PAYSAGE DE PARIS

- Courbes de niveau de 1m
- Belvédères
- Grandes compositions
- Édifices remarquables
- Bois, parcs et jardins
- Cimetières
- Seine, canaux et plans d'eau
- Emprise ferrée
- Voies ferrées
- Voies structurantes

Source : APUR



Le 5^e en chiffres



© orthophotie Geomex/ATGT

254 hectares, 2,9% du total parisien

58 379 habitants (2018), 2,7% de la pop. parisienne (14^e rang)

230 habitants à l'hectare (2018), 250 à Paris, hors bois

53 200 emplois, 2,9% des emplois parisiens

150 900 présents en journée, 3 242 800 présents à Paris

Revenu médian des habitants (2016) : 36 136 €
28 440€ à Paris

39 651 logements (2017), 2,9% du parc de logements parisien

Logements sociaux SRU (2019) : 9,6%, 21,4% à Paris

Prix de l'immobilier : 12 540 €/m², 10 460 €/m² à Paris
(au 1^{er} trimestre 2020)

Taux de motorisation des ménages (2017) : 31,2%
34,4% à Paris

Evolution du taux de motorisation (2006-2017): -19,7 %
-18,7% à Paris

4,8 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant
3,1 m² à Paris hors bois

100% de la population se trouve à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert public



Approche socio-démographique

Population

Un arrondissement densément peuplé et très fréquenté

Le 5^e arrondissement regroupe 58379 habitants en 2018, soit 2,7 % de la population parisienne (pour 2 % de la surface). Sa population diminue depuis 15 ans (-0,6 % d'habitants en moyenne par an entre 2011 et 2018). Cette baisse s'est accompagnée d'une augmentation du nombre de logements inoccupés à l'année (logements vacants ou résidences secondaires). Elle s'inscrit dans la dynamique de baisse de la population parisienne (-0,5 % par an sur la période) mais trouve aussi une explication dans la baisse générale du nombre de logements dans l'arrondissement (regroupements de petits logements).

La densité de population du 5^e est élevée et proche de la moyenne parisienne (230 habitants à l'hectare, 250 à Paris), malgré l'importante surface occupée par le Jardin des Plantes. L'arrondissement est équilibré en termes d'habitat et d'activités économiques. 150900 personnes, le fréquentent chaque jour, soit 2,6 fois son nombre d'habitants (sans compter les touristes). Cette forte fréquentation quotidienne est liée à la présence des nombreuses universités et grandes écoles qui caractérisent le 5^e et son quartier Latin (Sorbonne, Paris 1 Panthéon Sorbonne, Paris III Sorbonne Nouvelle, École Nationale Supérieure Ulm).

Une forte présence d'étudiants et de personnes âgées

Les jeunes adultes, étudiants ou actifs, sont aussi très représentés dans l'arrondissement. Les étudiants, au nombre de 9800, représentent 17 % de la population (8 points de plus qu'à Paris en moyenne). Les personnes âgées de plus de 65 ans sont également particulièrement présentes, au nombre de 11800, soit 20 % des effectifs (contre 17 % à Paris). En revanche, la part des familles (ménage comptant au moins un enfant de moins de 25 ans) est plus faible que la moyenne parisienne (19 % contre 22 % à Paris en moyenne), notamment en raison de la petite taille des logements. Le 5^e compte peu de locataires de logements sociaux.

Les personnes âgées et les familles sont plus présentes au sud de l'arrondissement, le long du boulevard Saint-Marcel et du boulevard de Port Royal ou à proximité des quais de Seine, tandis que les jeunes ménages sont sur-représentés au centre de l'arrondissement, dans le quartier du Panthéon.

12 % des habitants sont de nationalité étrangère, une proportion inférieure à la moyenne parisienne (14 %).

Une surreprésentation de cadres et de professions intellectuelles supérieures

Les revenus des ménages résidant dans le 5^e arrondissement (36200€ annuels médians) sont élevés, supérieurs à la moyenne parisienne (28500€). Les cadres et les professions intellectuelles supérieures sont sur-représentées au sein de la population active : ils représentent 16800 actifs sur 30100 (56 %), c'est la part la plus élevée des arrondissements parisiens alors que les ouvriers et employés ne représentent que 18 % des actifs (contre 26 % à l'échelle de Paris). Après le 6^e arrondissement, c'est la deuxième plus faible proportion de Paris.

Les revenus sont élevés mais stables par rapport à la médiane parisienne. Les profils socio-économiques des habitants ont ainsi peu évolué au cours des dernières années, notamment parce que la présence historique d'universités dans le 5^e attire depuis longtemps les professions intellectuelles supérieures et les étudiants.

Le taux de chômage s'élève à 10 % des actifs, plus faible qu'en moyenne parisienne (12 %) et 11 % des habitants disposent de ressources inférieures au seuil de pauvreté.

71 personnes sans abri ont été décomptées dans l'arrondissement lors de la Nuit de la Solidarité en janvier 2020, soit 12 personnes à la rue pour 10000 habitants contre 16 à Paris. Les personnes en situation de rue se retrouvent en particulier le long des grands axes, au niveau de la Gare d'Austerlitz et à proximité de la station Les Gobelins.



Population

- **58 400 habitants**
- **230 habitants à l'hectare** (250 à Paris)
- **6 000 familles** soit 19% des ménages (Paris : 22%)
- **18% des habitants ont moins de 20 ans** (Paris : 19%)
- **20% des habitants ont plus de 65 ans** (Paris : 17%)
- **Revenu médian des habitants : 36 140 €** (28 440 € à Paris)
- **11% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté** (Paris : 15%)

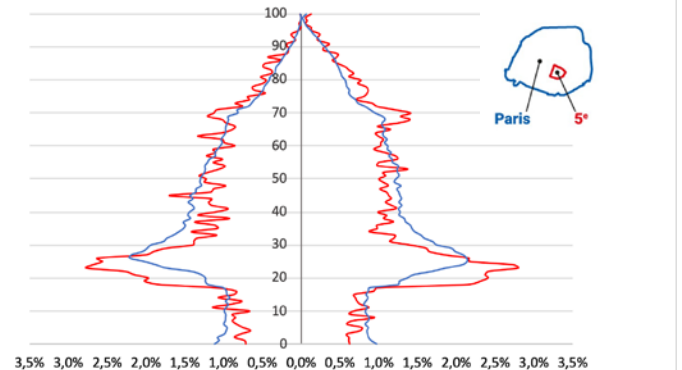
Une population multipliée par 2,5 en journée, du fait de la forte présence d'étudiants

Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont surreprésentés parmi les actifs résidents.

Une moindre présence des familles

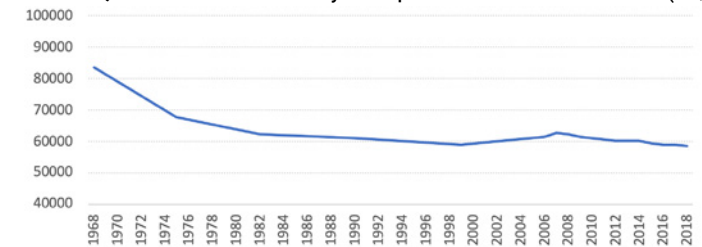
Surreprésentation des étudiants

- **9 850 étudiants** résident dans l'arrondissement, soit 17% des habitants (Paris : 9%)
- Une légère surreprésentation des personnes âgées

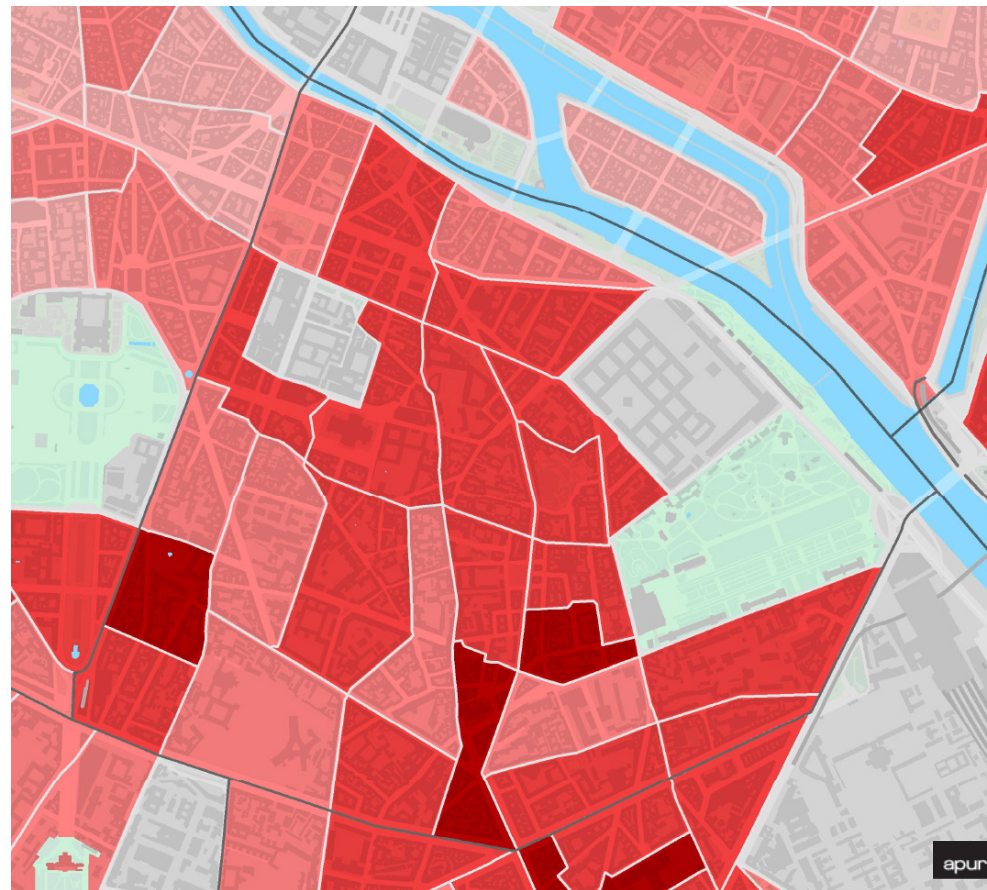
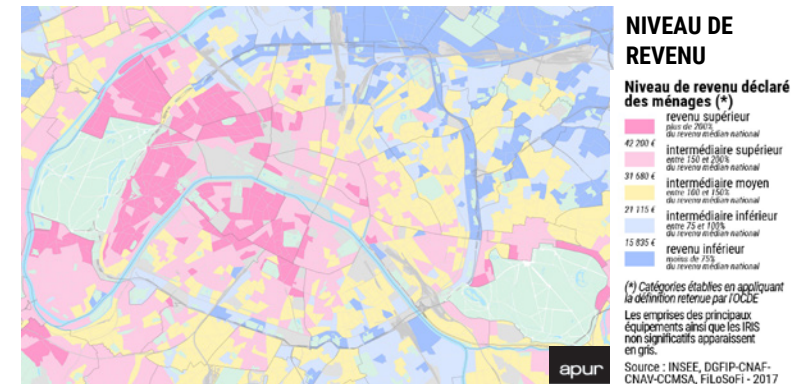


Un nombre d'habitants en léger recul

- **-0,5% d'habitants en moyenne par an** entre 2011 et 2018 (- 0,5% à Paris)



Des niveaux de revenus élevés en moyenne



Un parc locatif particulièrement développé

39 700 logements sont recensés dans le 5^e. Avec le 6^e, le 5^e est le seul arrondissement de Paris dont le nombre de logements diminue : -2,3 % de logements entre 2006 et 2017 (-2,9 % dans le 6^e, contre une augmentation globale du parc parisien de 3,6 % sur la même période). Cette diminution s'explique en partie par la réunion de logements notamment à l'occasion de projets de création de logements sociaux (fusions de chambres de bonnes notamment). Cette baisse du nombre de logements disponibles dans l'arrondissement est intervenue alors même que plusieurs permis de construire ont été accordés entre 2006 et 2017 (335 logements), dont un projet de plus de 100 logements rue des Écoles construits à la place d'un ancien garage automobile, en face de la faculté des sciences de Jussieu.

Au sein du parc de logements, 7 200 logements (18 % du parc) ne sont pas occupés toute l'année par un ménage (17 % en moyenne à Paris). Il s'agit principalement de résidences secondaires dans le 5^e. Cependant, contrairement aux autres arrondissements du centre de Paris qui se caractérisent par une hausse des logements inoccupés depuis 10 ans en raison notamment de la croissance des locations meublées touristiques, leur nombre a diminué ou est resté stable dans la plupart des quartiers du 5^e.

En lien avec une forte présence étudiante, la location privée est majoritaire dans le 5^e (49 % des ménages, 5 points de plus que la moyenne parisienne).

Les petits logements d'une pièce sont sur-représentés dans l'arrondissement (28 % des logements, 5 points de plus qu'à Paris). Les studios et deux pièces se retrouvent au cœur du quartier Latin, notamment autour du Panthéon, où 60 à 70 % des logements comptent seulement 1 ou 2 pièces. Les grands logements (5 pièces et plus) sont plus présents du côté du 6^e arrondissement sur le boulevard Saint-Michel.

La forte proportion de petits logements engendre des problématiques d'inconfort : dans le quartier de la Contrescarpe, le long de la rue Mouffetard, 15 % des résidences principales ne disposent pas de pièce dédiée à la toilette (soit une proportion deux fois plus importante que la moyenne parisienne qui est de 7,4 %).

Peu de logements pour les publics les plus modestes ou vulnérables

3 120 logements sociaux se trouvent dans le 5^e arrondissement, ils représentent 9,7 % des résidences principales de l'arrondissement selon le décompte SRU (la part des logements sociaux atteint 21,4 % à Paris). Ils sont situés au sud-est de l'arrondissement, principalement le long du boulevard Saint-Marcel.

Quelques projets de logements sociaux sont en cours et le parc social dans l'arrondissement a ainsi crû de 1 082 nouveaux logements entre 2006 et 2017 (soit un taux de progression du parc de 54 %). 2 100 habitants du 5^e arrondissement sont demandeurs de logements sociaux (6 % des ménages de l'arrondissement contre 12 % à Paris en moyenne).

378 places, principalement en hébergement d'urgence (réparties entre plusieurs hôtels meublés et un Centre d'Accueil et de Réinsertion Sociale CHRS), viennent enfin compléter l'offre en logement social du 5^e. Le 5^e dispose de 65 places d'hébergement pour 10 000 habitants, il s'agit de l'un des plus faibles ratios de la capitale, où la moyenne est de 157 places pour 10 000 habitants.

Dans le 5^e, 3 immeubles seulement ont été traités par acquisition publique dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne à Paris entre 2002 et 2018.

Des prix de l'immobilier et des loyers élevés

Après le 6^e et le 7^e, le 5^e est l'arrondissement parisien où les appartements se vendent le plus cher : 12 540 € le m² au 1^{er} trimestre 2020, contre 10 460 € en moyenne à Paris (14 250 €/m² dans le 6^e). Entre 2006 et 2020, le 5^e est l'arrondissement enregistrant la plus forte hausse des prix au m² de la Rive Gauche. Elle a été comprise entre +85 % et 95 % d'augmentation sur l'ensemble des quartiers (contre +79 % en moyenne à Paris). Les prix les plus bas du 5^e s'observent actuellement au sud du jardin des Plantes, entre les Boulevards de l'Hôpital et Saint-Marcel.

Concernant le loyer médian, il est aussi parmi les plus élevés de la capitale. Il est compris pour un deux-pièces entre 27 €/m² et 31 €/m² pour les nouvellement emménagés au cours de l'année 2019 (même ratio que Paris Centre et un peu moins cher que le 6^e).



Habitat



- **39 700 logements**
- **3 126 logements sociaux SRU, 9,6%** (21,4% à Paris)
- **65 places d'hébergement pour 10 000 habitants** (157 à Paris)
- **Prix de vente des logements : 12 540 €/m²** au 1^{er} trimestre 2020 (Paris : 10 460 €/m²)

Peu de logements pour les publics les plus modestes ou vulnérables.

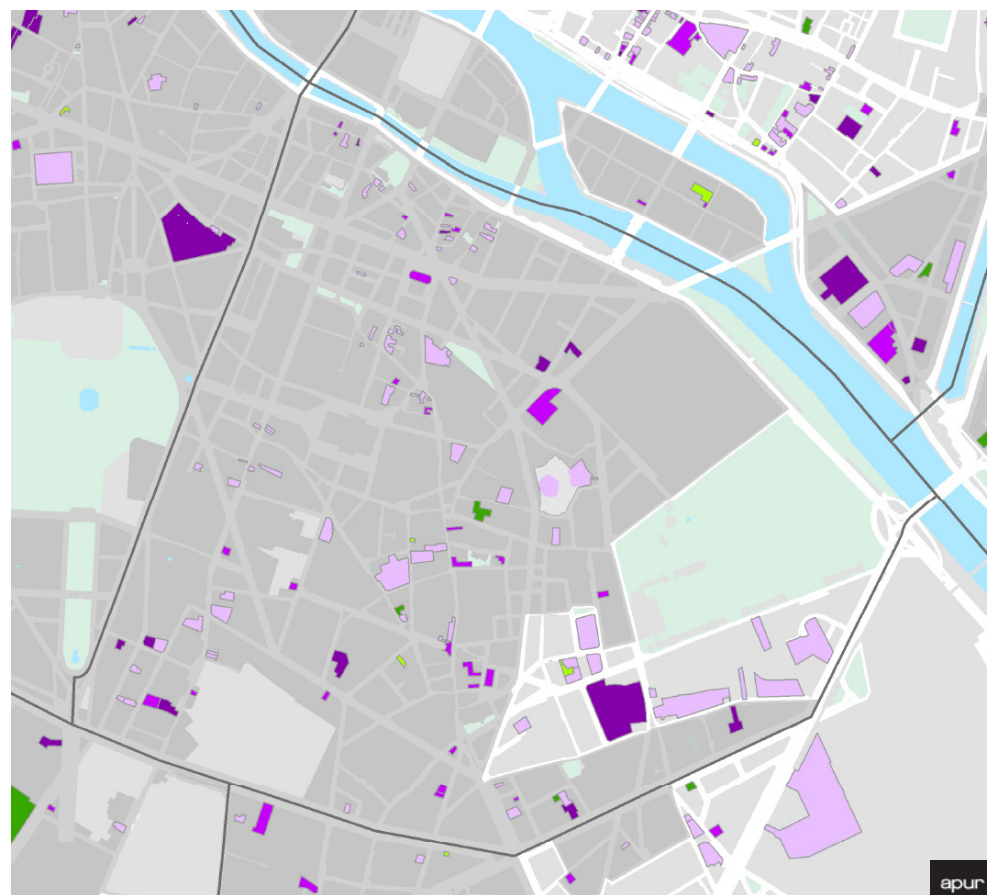
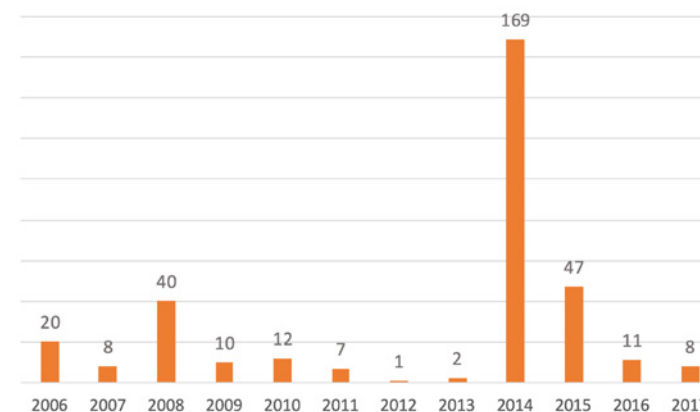
Des prix de l'immobilier parmi les plus élevés de Paris.

Un parc de logements composé d'une majorité de locations privées

Une légère diminution du parc de logements et un niveau de construction très faible

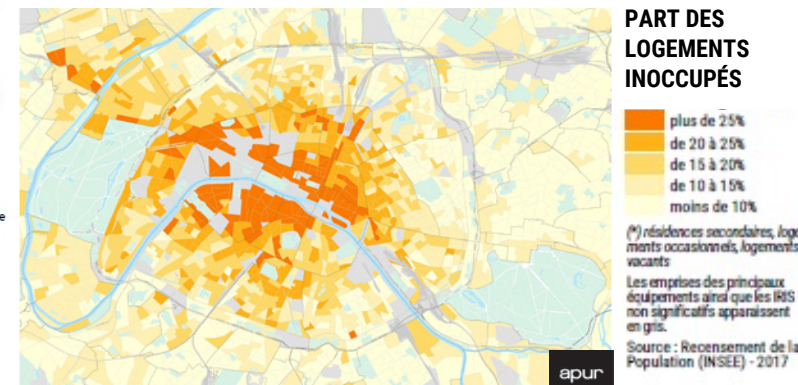
- **335 logements construits** entre 2006 et 2017
- Taux de croissance du parc de logements : **-2,3%** (+3,6% à Paris)

Logements autorisés à la construction



Baucoup de logements inoccupés, notamment des résidences secondaires

- **82% résidences principales** (83% à Paris)
- **18% logements inoccupés** (17% à Paris)





Activité économique et emploi

Un arrondissement spécialisé dans l'enseignement et la recherche

Le 5^e se caractérise par une densité d'emplois plutôt élevée : 53 300 emplois, soit 1,8 emploi par actif résident (contre 1,5 à Paris). Ces emplois se trouvent principalement au sud ainsi qu'à l'est de l'arrondissement, tandis que le secteur du Panthéon est plus résidentiel. Entre 2007 et 2016, l'activité a baissé à proximité des jardins du Luxembourg et des Plantes, et a doublé le long de la rue Mouffetard.

Les universités et grandes écoles de la capitale étant historiquement concentrées dans le quartier Latin, les secteurs d'activité de l'enseignement, de la recherche, et de la culture (musées et bibliothèques) sont donc surreprésentés dans le 5^e. L'enseignement concentre ainsi 21 % des effectifs salariés (plus forte proportion de Paris, 11 300 emplois en tout) et la recherche et le développement scientifique 10 %, alors qu'à l'échelle de la capitale ces secteurs regroupent respectivement 7 % et 1 % des emplois salariés.

Dans cet arrondissement, de nombreux emplois sont liés aux activités de l'immobilier.

Dans le quartier latin, en particulier dans le 5^e arrondissement, la densité des établissements d'enseignement explique celle des lieux d'appui à l'innovation. On y trouve 3 des 4 PEPITE parisiens (pôles étudiants pour l'innovation, le transfert et l'entrepreneuriat), mais aussi une large gamme de lieux d'innovation, d'apprentissage en commun et d'expérimentation pour les étudiants, en lien avec les nouvelles technologies. Avec le Labo de l'Édition, la Ville de Paris a testé son pre-

mier incubateur thématique dès 2011 portant sur les transformations de cette filière confrontée au numérique.

Des spécialisations commerciales qui évoluent

Le 5^e arrondissement compte environ 2 390 commerces et services commerciaux, soit 41 pour 1 000 habitants (contre 28 à Paris). La présence de librairies généralistes et spécialisées dans le quartier latin est une de ses spécificités, qui est liée à la forte présence d'étudiants. Les librairies sont soutenues par l'opération publique Vital'Quartier 2.

Le taux de vacance commerciale dans le 5^e est de 9,5 % contre 10,5 % à Paris.

Les cafés et restaurants en pieds d'immeubles (29 % contre 20 % à Paris) sont très nombreux. Ils se trouvent dans le secteur piéton des abords de la rue Saint-Séverin, autour de la placette Jacqueline-de-Romilly et de part et d'autre de la place de la Contrescarpe, pôle festif du 5^e. Le boulevard Saint-Michel accueille plutôt des enseignes d'habillement. Avec une trentaine de boutiques, l'enseigne d'articles de sport « Au Vieux Campeur » est fortement implantée.

Le 5^e compte enfin 5,1 commerces alimentaires pour 1 000 habitants, une densité parmi les plus fortes à Paris (3,5 en moyenne), les rues Mouffetard et Monge accueillent la plus forte proportion. L'offre alimentaire des commerces est complétée par trois marchés places Maubert et Monge et sur le Boulevard de Port Royal.

Un arrondissement prisé par les touristes

Le 5^e est un des arrondissements les plus touristiques de Paris en raison de ses atouts géographiques (position en bord de Seine, proximité des îles Saint-Louis et de la Cité), patrimoniaux (Arènes de Lutèce, musée de Cluny, La Sorbonne etc.) et l'animation des nombreux bars, cafés-restaurants et salles de spectacle. En revanche, avec 89 établissements hôteliers (35 établissements au km² contre 21 au km² à Paris) et 3 275 chambres, sa capacité d'accueil est relativement limitée (1 289 chambres d'hôtel au km²) et le place dans la moyenne parisienne (1 149 chambres au km²). La taille moyenne des établissements est très modeste (37 chambres par hôtel contre 55 en moyenne sur l'ensemble du parc parisien). Un seul établissement dépasse 100 chambres : le BVJ Quartier Latin, à destination des jeunes.

L'offre en annonces AirBnB se concentre pour l'essentiel le long du boulevard Saint-Michel, dans le quartier latin, ainsi qu'au voisinage des Arènes de Lutèce et dans le quartier Mouffetard. Ces secteurs sont de puissants attracteurs touristiques, auxquels il convient d'ajouter le Panthéon, le Muséum national d'Histoire naturelle, le musée de Cluny, l'Institut du monde arabe, le Jardin des Plantes et sa ménagerie ou encore la Grande Mosquée de Paris.

22 lieux sont consacrés au spectacle vivant (4 % de l'offre parisienne). Il s'agit pour l'essentiel de cafés-théâtres et cafés-musique. Le Caveau de la Huchette, le Piano Vache, Le Paradis Latin comptent parmi les plus célèbres.

L'arrondissement se caractérise aussi par la présence de nombreuses petites salles de cinéma d'art et d'essai.



Activité économique et emploi



- 53 200 emplois
- 210 emplois à l'hectare (209 à Paris)
- 1,8 emploi pour 1 actif résident (1,5 à Paris)
- 35 hébergements touristiques au km² (Paris : 21)

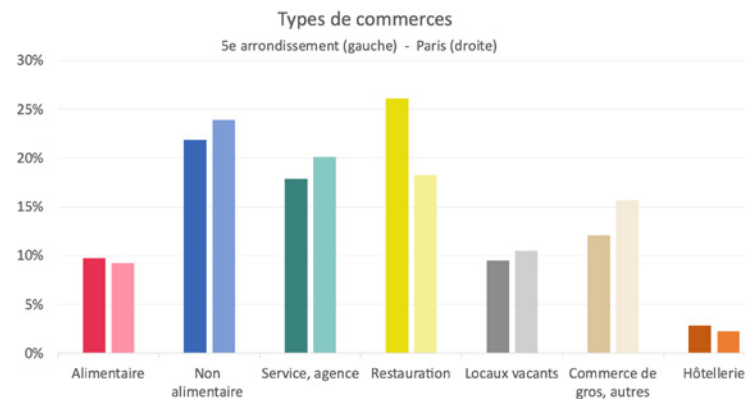
Des universités et des grandes écoles historiquement concentrées dans le quartier

Latin, d'où une spécialisation des emplois dans les secteurs d'activités de l'enseignement, de la recherche et de la culture.

Le 5^{ème} est un des arrondissements les plus touristiques de Paris.

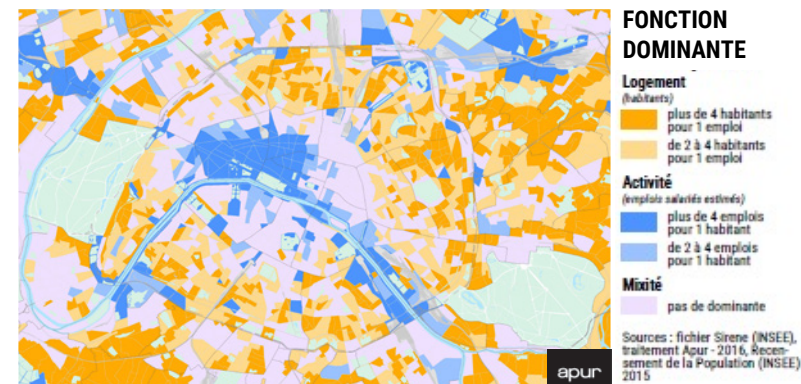
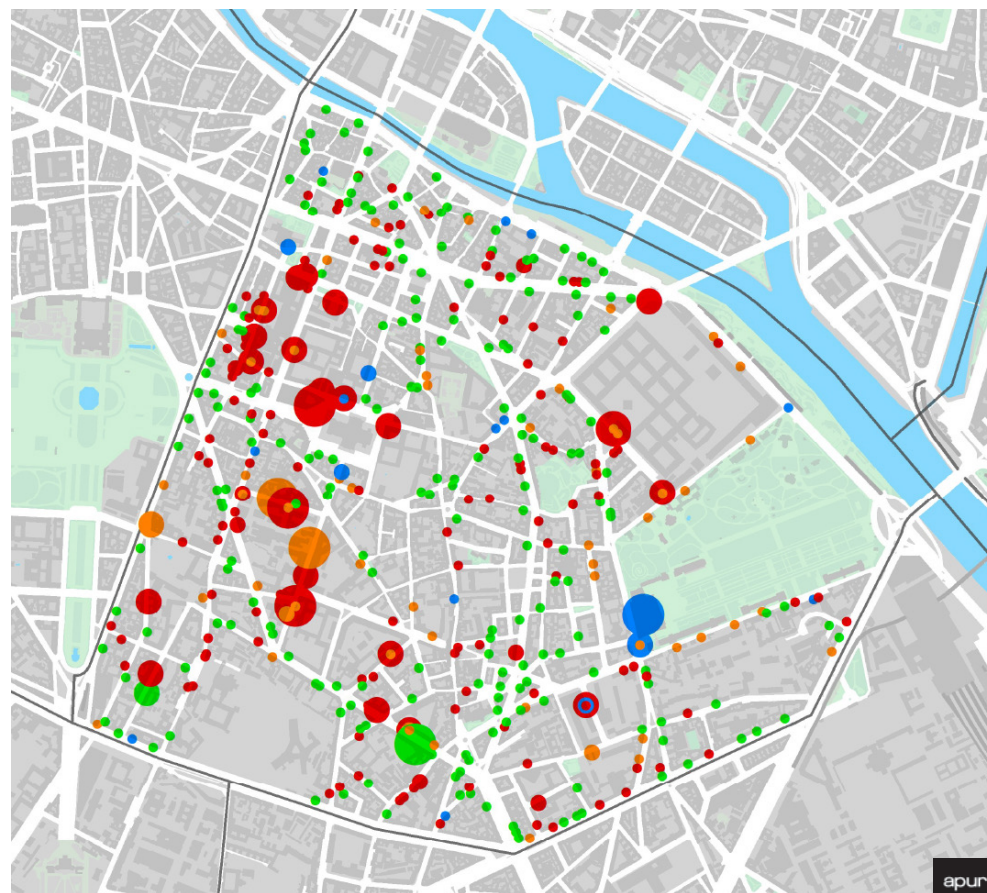
Un tissu commercial dense, avec des spécificités liées à la présence des étudiants et des touristes (restauration, bars et librairies par ex)

- 2 390 commerces
- 5,8 commerces pour 100 m de voie (4,2 en moyenne à Paris)
- 41 commerces pour 1 000 habitants (28 en moyenne à Paris)



Source : BDCOM 2020

Un taux d'emploi supérieur à la moyenne parisienne





Vie locale



Équipements

Principaux équipements publics

Le 5^e arrondissement compte 444 équipements pour 58 379 habitants, soit un taux de 76 équipements pour 10 000 habitants. Ce taux est supérieur à celui de Paris (45).

150 900 personnes fréquentent l'arrondissement en journée, soit un taux de 2,6 personnes présentes pour 1 habitant, supérieur à la moyenne parisienne (1,6). Les équipements peuvent donc potentiellement être utilisés par une proportion élevée de personnes ne résidant pas dans l'arrondissement. Le taux d'équipement de l'arrondissement ne s'élèverait alors qu'à 29 équipements pour 10 000 personnes présentes, un taux quasiment identique à la moyenne parisienne (28 équipements pour 10 000 personnes présentes).

Le 5^e arrondissement se distingue par la présence de nombreux équipements culturels de rayonnement métropolitain : le Panthéon, le Museum d'histoire naturelle, l'Institut du monde arabe, 28 salles de concert et de spectacle et 15 cinémas. La présence de 83 équipements d'enseignement supérieur, dont les universités Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Sorbonne Nouvelle, et le campus Pierre et Marie Curie et 66 bibliothèques universitaires et de recherche en font, par ailleurs, l'arrondissement le plus « étudiant » de Paris. Les équipements d'enseignement du second degré y sont également nombreux, 19 pour 10 000 jeunes de moins de 20 ans, un taux supérieur à la moyenne parisienne (11).

L'offre sportive se caractérise par un faible nombre d'équipements sportifs de plein air (1,5 pour 10 000 habitants, contre une moyenne de 2,7 parmi les arrondissements parisiens). La pré-

sence du jardin des Plantes offre néanmoins des possibilités de pratique sportive de plein air. Les sports en salle bénéficient d'une offre plus conséquente (28 équipements, soit 4,8 pour 10 000 habitants, contre une moyenne de 2,5 à l'échelle de Paris), avec notamment 12 gymnases.

21 équipements de petite enfance offrent les plus larges capacités d'accueil de la capitale pour les moins de 3 ans. On y trouvait 1 025 places en structures d'accueil collectif qui bénéficiaient de subventions publiques en 2018. 82 % des enfants de moins de 3 ans pouvaient bénéficier d'une place dans une structure d'accueil collectif en 2018, la part la plus élevée parmi les arrondissements parisiens.

Le 5^e arrondissement compte 62 équipements de santé, soit 10,6 pour 10 000 habitants, un taux supérieur à la moyenne parisienne (6,5) et l'un des plus élevés parmi les arrondissements parisiens, mais à relativiser si on le rapporte au nombre de présents (4,1 pour 10 000 personnes présentes). Parmi les équipements de santé, on compte 3 hôpitaux, 13 équipements de santé de proximité, 40 équipements de santé spécialisés. Le taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 habitants s'élève à 15 et est supérieur à la moyenne parisienne (10).

Alors que la part des plus de 75 ans s'élève à 9,5 %, un taux supérieur à la moyenne parisienne (7,8 %), le 5^e arrondissement compte 1 EHPAD et 8 résidences pour personnes âgées, soit un taux de 19 établissements pour 10 000 habitants de plus de 75 ans, qui est supérieur à la moyenne parisienne (16).

Si le 5^e arrondissement compte 8,7 équipements d'action sociale pour 10 000 habitants,

le taux le plus élevé à Paris, c'est notamment en raison de la présence de 15 résidences pour étudiants. En revanche, les établissements d'accueil et d'hébergement y sont très peu nombreux, 2 contre une médiane de 25 pour l'ensemble des arrondissements. De même, seuls 3 établissements de services publics pour l'emploi sont à signaler, contre une médiane de 13 parmi les arrondissements parisiens.

Afin de proposer une offre de services complémentaire pour les habitants, la mairie du 5^e arrondissement propose désormais des créneaux autonomes dans ses locaux (mise à disposition d'une salle le samedi pour les parents souhaitant célébrer l'anniversaire d'élèves scolarisés dans l'arrondissement). Elle a également ouvert une salle pour accueillir des cours du conservatoire du 5^e arrondissement.

PARCS ET JARDINS

L'un des jardins les plus emblématiques de Paris, mais une offre de proximité inégale

Avec 4,8 m² d'espaces verts par habitant (Paris compte 3,1 m²/hab. hors bois), le 5^e arrondissement compte parmi les 7 arrondissements offrant plus de 4 m² d'espaces verts par habitant. Les 28 parcs et jardins ouverts au public de l'arrondissement totalisent une surface de 28,3 ha (11 % de la surface de l'arrondissement). C'est l'un des 7 arrondissements dont plus de 10 % de la surface est occupée par les espaces verts ouverts au public avec les 6^e, 12^e, 14^e, 16^e, 19^e et 20^e. On estime que 100 % de la population de l'arrondissement se trouvent à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert ouvert au public, et que

86 % se trouvent à moins de 5 minutes.

Une des spécificités de l'arrondissement est de posséder un nombre important d'espaces verts de taille intermédiaire (entre 1 500 et 4 000 m²) dont le square des Arènes de Lutèce (0,8 ha), le jardin Tino Rossi (3 ha), le square Paul Langevin (4 000 m²) ou encore le jardin du musée de Cluny (3 600 m²). Les autres jardins sont de plus petite taille, et on estime que 68 % des espaces verts publics de l'arrondissement font moins de 1 500 m², soit la taille du square Théodore Monod. Il est ici important de souligner que chaque quartier possède sa spécificité en matière d'espaces verts :

- Le quartier du Jardin des Plantes bénéficie d'un des parcs les plus importants de Paris (20,7 ha) ; le quartier Saint-Victor possède plusieurs espaces de taille intermédiaire et bien répartis ;
- Le quartier de la Sorbonne est équipé de plusieurs petits jardins de proximité qui viennent aérer un tissu densément bâti ;
- Le quartier Val-de-Grâce ne dispose pas d'espaces verts, toutefois, il bénéficie de la proximité du jardin du Luxembourg et du jardin de l'Observatoire.

Au nord de l'arrondissement, l'offre en espaces verts est complétée par près de 1,8 km de promenade sur les berges basses de la Seine, dont près de la moitié est occupée par le jardin Tino Rossi. Le reste de cette promenade (dont l'aire d'attraction dépasse évidemment le 5^e arrondissement) remplit, même si elle n'est pas un espace vert à proprement parler, une partie des fonctions d'un espace vert (promenade, présence d'éléments naturels, sensation de s'extraitre du paysage de la rue, etc.).

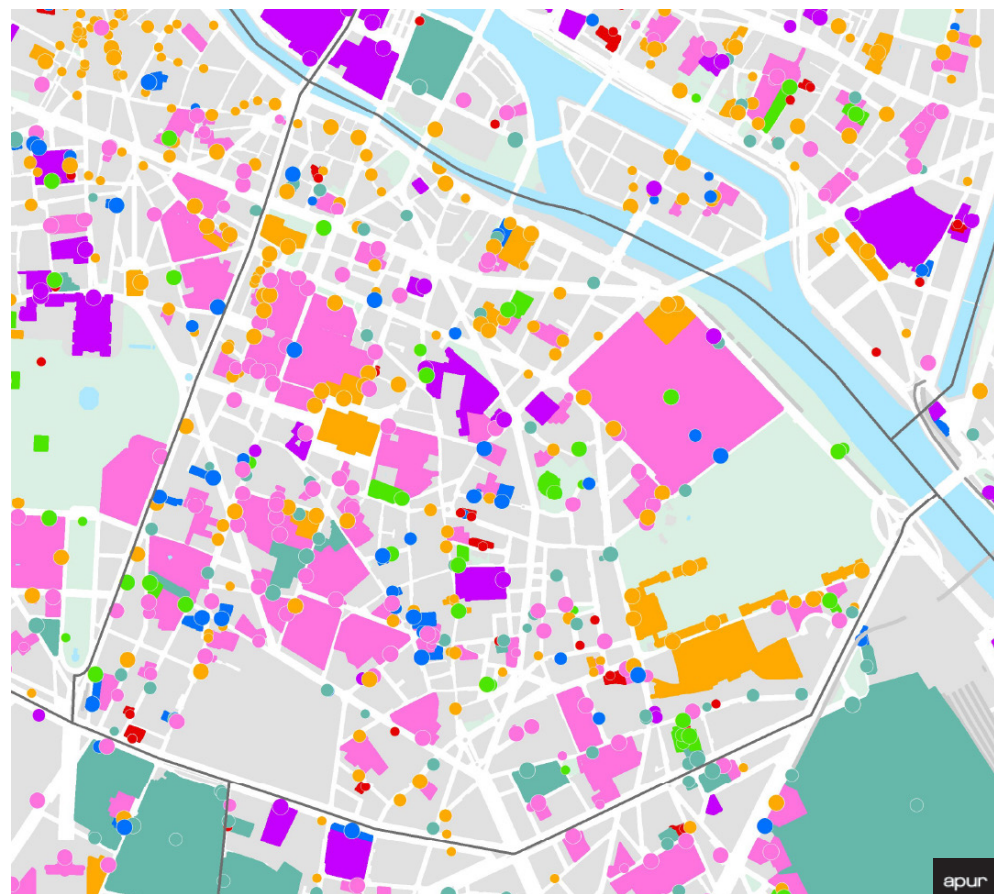


Equipements

- 8 écoles maternelles
- 11 écoles élémentaires
- 6 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 9 collèges
- 11 lycées
- 4 bibliothèques/médiathèques
- 12 gymnases
- 2 piscines
- 28 parcs et jardins

Une offre culturelle, éducative et de petite enfance bien développée

- De nombreux équipements culturels de rayonnement métropolitain.
- 83 équipements d'enseignement supérieur, 66 bibliothèques universitaires et de recherche et 15 résidences étudiantes en font ainsi l'arrondissement le plus « étudiant » de Paris.
- 82 % des enfants de moins de 3 ans pouvaient bénéficier d'une place dans une structure d'accueil collectif en 2018, le taux le plus élevé parmi les arrondissements parisiens.
- Peu d'équipements sportifs de plein air.



LES ÉQUIPEMENTS

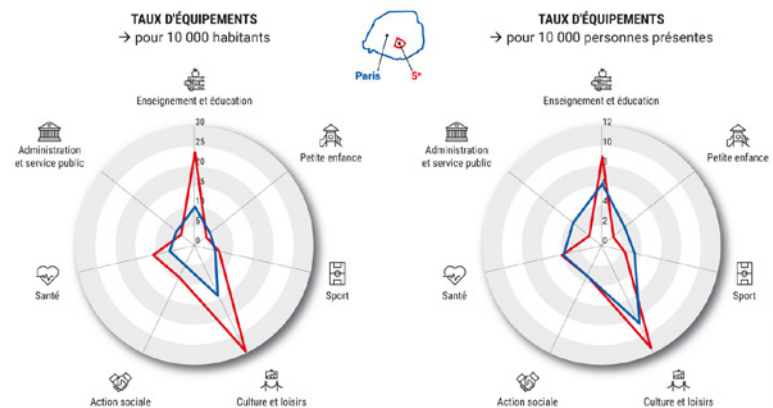
- Petite Enfance
- Enseignement et Education
- Culture et Loisirs
- Sport
- Santé
- Action Sociale et hébergement spécifique
- Administration et service public

- Rayonnement de l'équipement :
- Métropolitain
 - Territorial
 - Local

Hors espaces verts, cimetières, lieux de culte, monuments
Source : APUR



444 équipements
76/10 000 habitants, (moyenne parisienne 45)
29 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée
(moyenne parisienne 28).



Source : APUR, Insee (2020), DFFE

100 % de la population de l'arrondissement se trouve à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert public accessible



ACCESSIBILITÉ PIÉTONNE DES JARDINS OUVERTS AU PUBLIC

- Jardin ouvert au public
- Cimetière
- Accessibilité à 300m (5 minutes)
- Accessibilité à 500m (8 minutes)

Sources : BDTopo IGN 2019, Base équipement Apur 2020





Mobilité et espaces publics

MOBILITÉS

Une desserte en transport en commun qui s'améliore

Le 5^e arrondissement bénéficie d'un réseau de transport en commun assez dense puisqu'il est desservi par 4 lignes de métro (lignes 4, 5, 7 et 10), totalisant 9 stations. La ligne 4, transportant plus de 735 000 voyageurs par jour, est en cours d'automatisation. Les lignes 7 et 10 desservent les principaux centres d'activités de l'arrondissement. Des travaux de rénovation du matériel roulant de la ligne 7 sont en cours, tandis que la ligne 10 accueillera des nouveaux trains dans les prochaines années.

Le 5^e arrondissement est traversé par les lignes B et C du RER. La ligne B offre une desserte efficace aux actifs du 5^e travaillant dans le pôle Paris Biotech Vallée en Essonne ou bien au nord de Paris. Elle accueillera à l'horizon 2025 des rames de nouvelle génération, augmentant le confort et la capacité des trains. Le réseau de bus du 5^e, composé de 16 lignes, s'organise autour de 2 axes majeurs : les boulevards Saint-Michel et Saint-Germain. Lors de la restructuration du réseau de bus en 2019, la desserte du Panthéon a été considérablement améliorée. Ainsi, le tracé de la ligne 24 a été modifié pour rejoindre la place du Panthéon tandis que la ligne 75 a été prolongée au sud depuis Châtelet jusqu'au Panthéon. La ligne 38 est passée en matériel articulé et a été prolongée à la porte de la Chapelle. La ligne 21 est devenue une liaison nord-sud parisienne entre la porte de Saint-Ouen et le stade Charléty. 88,1 % des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro ou de RER².

À la rentrée 2020, de nouvelles rues aux écoles ont vu le jour : rue de l'Arbalète et rue des Lyonnais. Enfin, depuis septembre 2020, le passage des Patriarches a été aménagé en « rue végétale ».

ESPACE PUBLIC

Le 5^e compte environ 47 km de rues et 75 km de trottoirs, parmi lesquels près de 10 % font moins de 1,4 m de large et 14 % ont une largeur comprise entre 1,4 m et 2 m.

Des places et lieux singuliers repères pour la vie locale

Place, rue piétonne, impasse, promenade, passerelle, etc. sont autant de lieux singuliers participant pleinement à l'attractivité et à l'identité du 5^e arrondissement. La place du Panthéon, d'envergure métropolitaine, est entourée d'établissements d'enseignement renommés (lycée Henri IV, lycée Louis-le-Grand, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, etc.). Le Quartier Latin, un des quartiers de Paris les plus connus, s'étend sur le 5^e et le 6^e arrondissement, avec pour cœur le quartier de la Sorbonne et la montagne Saint-Genève. Il est aujourd'hui encore très fréquenté par les étudiants et professeurs, du fait de la présence de nombreux établissements d'enseignement supérieur et de recherche. Les places Monge et Maubert sont le support de la vie locale, tout comme certains secteurs du 5^e, à l'instar de la très pittoresque rue Mouffetard, une des rues les plus anciennes de Paris, ou de la place de la Contrescarpe. De même, le Jardin des Plantes, s'étendant sur 20,7 ha, accueille de nombreux touristes et parisiens venus visiter la ménagerie, les serres ou les bâtiments d'exposition scientifique, faisant office de musées. L'effervescence du Quartier Latin et ses universités, le charme du quartier Mouffetard, du Panthéon au plus moderne Institut du monde arabe, etc. en quelques sites, c'est toute la particularité du 5^e qui s'exprime également dans ses espaces publics.

Principales transformations de l'espace public entre 2006 et 2020

La requalification de la place du Panthéon, achevée en octobre 2018, constitue la principale transformation de l'espace public. S'inscrivant dans le cadre de l'action « Réinventons nos places », le réaménagement a notamment permis de proposer des espaces piétons plus confortables et aérés (+122 % d'espace supplémentaire au profit des piétons), tout en libérant la perspective autour du Panthéon.



Mobilité et espaces publics



91,8% des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro ou RER

Diminution de -19,7% du taux de motorisation des ménages entre 2006 et 2017

+ 2 620 places de stationnement vélos entre 2009 et 2020

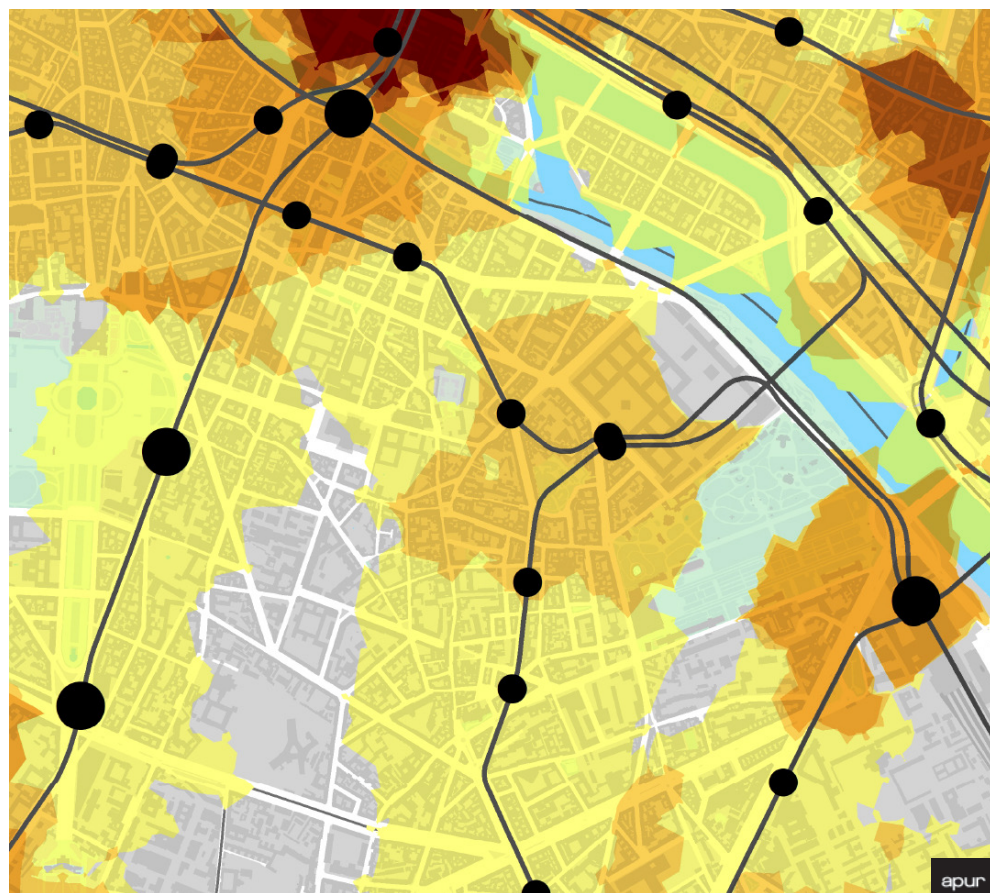
Une offre de mobilités qui s'améliore

- 4 lignes de métro (lignes 4, 5, 7 et 10), totalisant 9 stations et 2 lignes RER (B et C)
- Un réseau cyclable qui s'intensifie (rue Saint-Jacques, boulevard Saint-Michel)

Des requalifications en cours

en particulier :

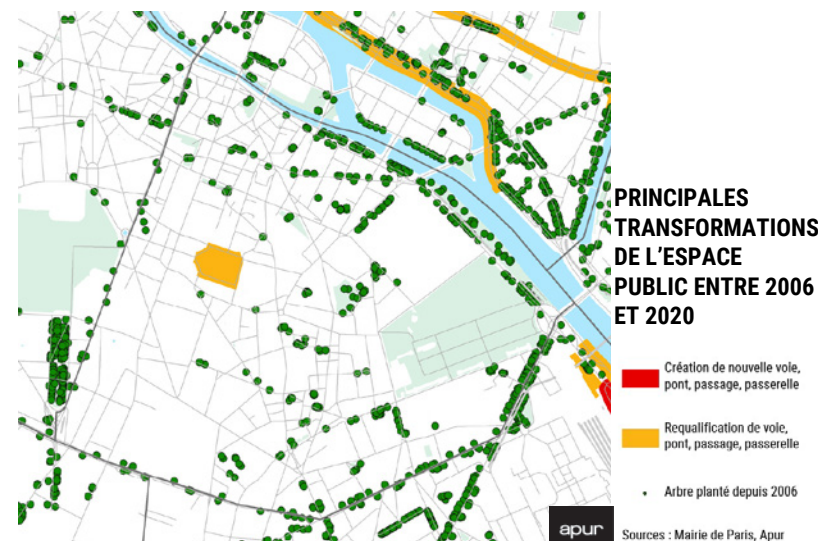
- La place Jussieu
- De nouvelles rues aux écoles
- La place du Panthéon
- A l'étude, la redécouverte de la Bièvre



Jardin Tino Rossi



La place Jussieu





Centralités et vie locale

Le 5^e arrondissement est marqué par la présence de nombreux sites et édifices majeurs inscrits dans la longue histoire de Paris qui forment des centralités majeures et des centres de vie locale très animés avec de nombreux cafés, restaurants et commerces.

Le nord, bordé par les quais de Seine, rassemble des sites très fréquentés, comme la place Saint-Michel, le Quartier Latin, le marché Maubert, les thermes et l'hôtel de Cluny, le collège des Bernardins, l'ensemble universitaire de « Jussieu », Paris-VI et Paris-VII. En remontant plus au sud, c'est le quartier animé de bars et restaurants de la montagne Sainte-Geneviève, dominé par le Panthéon, et sa place récemment réaménagée sur laquelle donnent la mairie, la bibliothèque Sainte-Geneviève, les lycées Louis-le-Grand et Henri-IV, et, à proximité la Sorbonne, le Collège de France, le collège Sainte-Barbe, l'École supérieure de Chimie, l'École Normale Supérieure, l'Institut Curie, l'Institut de recherche pédagogique et les Arts décoratifs, le Val-de-Grâce forment à eux tous un quartier étudiant unique. Au sud-est se développe le quartier Mouffetard qui se prolonge vers la Mosquée de Paris, aux constructions plus anciennes et plus résidentielles dans lesquelles on trouve de nombreux commerces, bars et restaurants, centres de vie locale et attirant les Parisiens tout autant que les touristes, des ensembles remarquables, les Arènes de Lutèce, Paris III, rue Censier et le Muséum national d'Histoire Naturelle, avec le Jardin des Plantes et sa ménagerie, l'un des zoos les plus anciens du monde, toujours ouvert au public.

L'ensemble de ces derniers éléments débouche directement au sud-est sur la gare d'Austerlitz et les commerces alentour. Les marchés Maubert, Monge et Mouffetard attirent eux aussi beaucoup de monde mais cette fois à une échelle plus intermédiaire, tandis qu'aux environs de Censier-Daubenton, la fréquentation est, elle, plutôt locale, du fait de la présence d'équipements de proximité et de petites surfaces alimentaires et autres produits de premières nécessités. L'arrondissement compte aussi plusieurs petits éditeurs indépendants spécialisés dans les domaines universitaires et la recherche. Ils sont à même d'attirer une clientèle régionale. Vie culturelle, vie touristique et animation commerciale spécialisée se mêlent donc ici à des centres de vie locale multiples et rayonnants, comme la rue Mouffetard, la rue Monge, la place Maubert, la place Jussieu, ou à de petits pôles spécialisés, tels la bande dessinée rue Dante, le camping et la randonnée autour de la rue du Sommerard, et plusieurs librairies autour de l'Institut du monde arabe et de la Mosquée de Paris. Les cinémas d'auteurs ou indépendants, notamment ceux qui se déploient le long de la rue des Écoles, comme le Grand Action, Écoles Cinéma Club ou le Champo attirent aussi les curieux, les visiteurs ou les habitués.

Cet arrondissement est très bien desservi avec une qualité de desserte des bus en voie unique notamment sur les boulevards Saint-Germain et Saint-Michel, la présence de 4 lignes de métro et 2 lignes de RER. De plus en plus de pistes cyclables s'y déploient, dont celle de la rue Saint-Jacques aménagée depuis la crise

sanitaire. Le quartier Mouffetard est par ailleurs piéton les dimanches et jours fériés.

Quatre des nombreuses écoles du 5^e arrondissement vont bénéficier peu à peu sur chacune de leurs rues respectives de zones apaisées venant enrichir un ensemble de rues dont la petite taille favorise le déplacement piéton apprécié à la fois par les habitants et les nombreux visiteurs.



Centralités et vie locale

Un des secteurs les plus visités de Paris, une concentration de monuments et des lieux de vie locale multiples

- des monuments très visités et des lieux très fréquentés : Le Panthéon, le jardin des Plantes, les Termes de Cluny
- Le quartier universitaire le plus prestigieux : La Sorbonne, le Collège de France, Jussieu...
- Des centres de la vie locale très animés mais aussi très visités: place Saint Michel, boulevard Saint Germain, place Maubert, rue Mouffetard;
- Une desserte en transports en commun exceptionnelle.



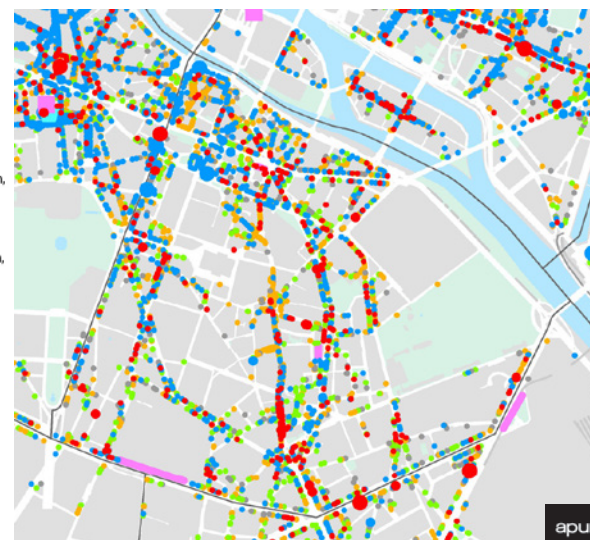
Cinéma, rue Champollion



La rue Mouffetard

Une densité de commerces élevée et un soutien public apporté aux librairies

- 3 marchés découverts
- De nombreux commerces liés au tourisme et à l'université



Sources : BdcCom - 2020, Bd1000 2019, DFAE (Ville de Paris)



Approche environnementale

Nature

La présence de la nature joue un rôle essentiel dans la ville pour le bien-être et la qualité de la vie des individus mais elle constitue avant tout le support de vie de plus de 2 800 espèces sauvages. Le territoire parisien étant contraint, les espaces de nature doivent développer des qualités particulières pour renforcer leur potentiel d'accueil de la biodiversité. Paris a ainsi identifié 91 habitats à caractère naturel permettant aux espèces de trouver refuge, de s'alimenter et de se reproduire. Plus les espaces sont vastes et hétérogènes, plus leur qualité écologique est importante et plus ils offrent de nourriture et d'abris à une diversité d'espèces. Paris a ainsi identifié parmi ses parcs et jardins des Réservoirs urbains de biodiversité dans lesquels les espèces trouvent, dans la variété d'habitats présents, les ressources nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. La Ville a également cartographié un ensemble de Corridors urbains de biodiversité reliant les réservoirs facilitant ainsi la circulation de la faune et de la flore d'un espace à un autre. Les corridors présentent des fonctionnalités écologiques plus ou moins importantes; un corridor est jugé de haute fonctionnalité écologique lorsque toutes les strates de végétation (arbres, arbustes et herbacées) sont présentes, diversifiées et continues. Tous les espaces à caractère naturel, même de petite taille, constituent des espaces relais et contribuent au maillage écologique du territoire parisien.

L'ensemble des Réservoirs urbains de biodiversité et des Corridors urbains de biodiversité forment le schéma parisien des trames vertes et bleues (Chemins de la nature).

Des espaces verts aux qualités écologiques variées

Dans le 5^e arrondissement, on trouve 28 parcs et jardins ouverts au public, totalisant une superficie de 28,3 ha. Parmi ces parcs et jardins, seuls deux sont inscrits dans le schéma des trames vertes et bleues parisiennes: le Jardin des Plantes, en qualité de réservoir urbain de biodiversité à forte fonctionnalité écologique et les arènes de Lutèce qui sont un réservoir urbain de biodiversité à fonctionnalité écologique modérée. Les autres parcs et jardins de l'arrondissement sont de dimensions trop réduites pour remplir la fonction de réservoir urbain de biodiversité (inférieures à 1 hectare) mais constituent néanmoins des espaces relais dont la qualité des milieux présents peut remplir la fonction de refuge pour la faune et la flore. Les milieux humides (hors lit de la Seine) sont très présents dans le Jardin des Plantes, et l'arrondissement en compte 3 autres, répartis dans le square des Arènes de Lutèce, le square Paul Langevin et la jardinière de la rue Amyot.

Des voies plantées, support de corridor écologique et de parcours de fraîcheur

À ces espaces verts ouverts au public s'ajoutent environ 1 950 arbres plantés majoritairement sur les berges de Seine et les tracés haussmanniens, essentiellement en périphérie de l'arrondissement, ainsi que sur les places, placettes et lieux singuliers. Certains de ces espaces publics végétalisés assurent une fonction de corridor urbain de biodiversité et permettent les déplacements de la faune et de la flore entre les réservoirs ur-

bains de biodiversité et à travers le tissu urbain dense de Paris. La fonctionnalité écologique du Jardin des Plantes est renforcée par sa proximité avec la Seine, il est inscrit comme « secteur reconnu pour son intérêt écologique » au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Il est connecté au grand corridor urbain de biodiversité à forte fonctionnalité écologique formé par les boulevards de l'Hôpital, Saint-Marcel, et du Port-Royal, qui le relie au jardin de l'Observatoire et au jardin du Monastère de la Visitation, les deux réservoirs urbains de biodiversité à forte fonctionnalité écologique voisins situés dans le 14^e arrondissement, ainsi qu'aux réservoirs urbains de biodiversité à fonctionnalité écologique modérée que constituent le jardin du Luxembourg (6^e) et le cimetière du Montparnasse (14^e).

Le boulevard Saint-Michel et le boulevard Saint-Germain sont également des corridors urbains de biodiversité, leur fonctionnalité écologique est cependant moindre.

La part de cette végétation dont la hauteur dépasse 3 m, offre un ombrage qui participe à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain. Cet ombrage est calculé sous la forme d'un « indice de canopée » qui évalue la part de surface couverte par la surface de feuillage de ces arbres. L'indice de canopée des rues de l'arrondissement est de 15,8 %. Il est légèrement inférieur à l'indice de canopée des rues parisiennes estimé à 18,2 %. Les principaux parcours bénéficiant de l'ombrage frais de la canopée sont les berges de Seine et les boulevards ceinturant l'arrondissement, ainsi que la rue des fossés Saint-Bernard, la rue Pierre Brossolette et la rue Poliveau.

Une végétation privée essentielle pour l'arrondissement

La végétation se développe également au cœur des parcelles, dans les cours et sur les bâtiments publics et privés. Ce sont environ 9 ha de végétation identifiés dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières) et 11,6 ha dans les espaces verts privés. Ce sont également plus de 120 murs végétalisés et 28 toitures végétalisées inventoriés dans l'arrondissement. Ces espaces, particulièrement présents au sud de l'arrondissement, avec les jardins de l'hôpital du Val-de-Grace ou encore les cours végétalisées sur l'ancien lit de la Bièvre, forment potentiellement des espaces relais pour la faune et la flore. Leur concentration, plus importante sur le coteau est de la Montagne Sainte-Geneviève et en fond de vallée de la Bièvre laisse supposer la présence de corridors écologiques en pas japonais, renforçant le corridor identifié sur les boulevards voisins et la perméabilité du tissu urbain, au cœur de l'arrondissement.

Une part non négligeable de production de fruits et légumes

Dans le 5^e arrondissement, l'agriculture urbaine est représentée par 1 site d'agriculture productive, parmi les 50 sites parisiens, en toiture, rue Saint-Victor. La culture de fruits et légumes est également présente dans 3 jardins partagés, 15 potagers et vergers dans des écoles et 6 autres jardins participatifs et pédagogiques. Ces différents lieux renforcent aussi la cohésion sociale et participent à la présence de la nature en ville.



Végétation

28 parcs et jardins ouverts au public - 28,3 ha

1 950 arbres d'alignement

1 site d'agriculture urbaine

3 jardins partagés

15 potagers et vergers dans les écoles

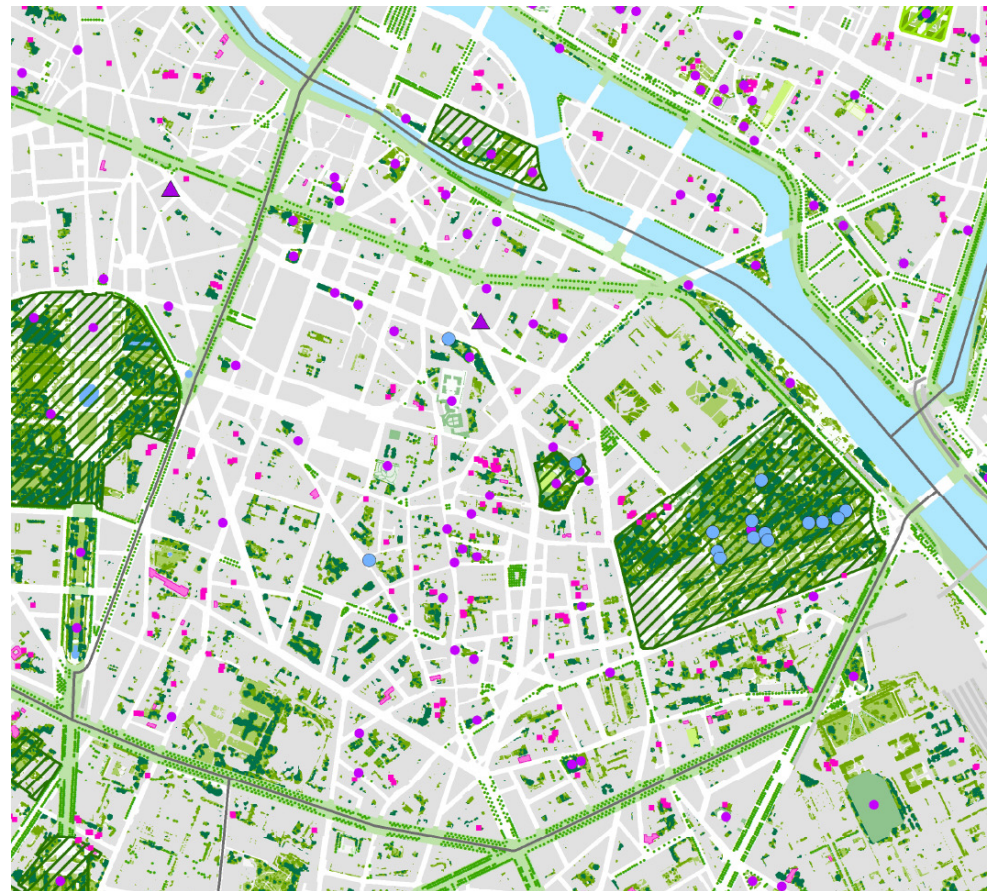
6 jardins participatifs et pédagogiques



Les arènes de Lutèce

Avec 58 ha de couverture végétale, le 5^e arrondissement est dans la moyenne parisienne
22% de la surface est végétalisée dans le 5^e (21% en moyenne à Paris hors bois)

- Le jardin des Plantes (20,7 ha) constitue le principal espace vert de l'arrondissement



LA NATURE

Légende

- Type de végétation
- Arbre d'alignement et strate arborée
 - Strate arbustive
 - Strate herbacée
- Equipements publics végétalisés
- Jardins publics
 - Cimetière
 - Sport de plein air
- Autres éléments de nature
- Toiture végétalisée
 - Mur végétalisé
 - Agriculture urbaine productive
 - Jardin partagé et pédagogique
 - Mare et plan d'eau
- Fonctionnalité écologique des espaces inventoriés à Paris
- Réservoir urbain de biodiversité
 - Espace relais
 - Corridors de biodiversité
- Sources : APUR - DEVE - DRIEE

Une végétation privée assez diffuse dans l'arrondissement

- **9 ha** de végétation dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières)
- **11,6 ha** dans les espaces verts privés
- plus de **120 murs végétalisés**
- **28 toitures végétalisées**



TAUX DE LA VÉGÉTATION À LA PARCELLE

- Taux de végétation
- Moins de 10%
 - 10 à 20%
 - 20 à 30%
 - 30 à 50%
 - Plus de 50%

Sources : Apur
Image proche-infrarouge,
MNE - MNT - 2018 (c) Géomni



L'eau et les sols de la ville

Perméabilité des sols

Urbanisés sur le temps long, les sols et sous-sols de Paris sont largement artificialisés (constructions, remblais, réseaux et infrastructures multiples) et imperméabilisés ce qui limite les possibilités d'infiltration et contraint l'hydrologie générale. La voirie représente plus du quart de la surface de Paris et le taux d'encombrement du sous-sol est estimé à plus de 30 % (bâtiments, carrières, réseaux de transport, d'assainissement, d'énergie, etc.).

À Paris, les remblais, les carrières, le gypse et l'argile sont les principaux paramètres pris en compte par l'Inspection Générale des Carrières (IGC) pour déterminer les conditions d'infiltration. La présence des réseaux de transport souterrains impose aussi des conditions particulières.

Les surfaces perméables sont estimées à Paris hors bois à près de 1500 ha (plus de 17 % de Paris), dont 131 ha sur l'espace public (5 % des espaces publics, 1,26 % de Paris). Dans le 5^e arrondissement, les surfaces perméables représentent environ 45 ha (17 % de l'arrondissement), dont à peine plus d'un ha sur l'espace public (moins de 2 % des espaces publics de l'arrondissement).

S'agissant du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), le 5^e arrondissement est exposé à un risque de submersion de moins de 1 mètre principalement aux abords de la Seine (secteur des Bernardins et du Jardin des Plantes).

Eaux souterraines

En dehors des deux nappes perchées sur les buttes de Belleville et Montmartre et de la nappe alluviale, quatre couches d'eau sont présentes dans les formations géologiques de Paris (Bartonien, Lutécien, Yprésien supérieur et inférieur). Au-delà, la nappe profonde de l'Albien (600 m) forme une réserve d'eau de grande qualité préservée par le SDAGE. Elle alimente trois fontaines dans Paris (13^e, 16^e, 18^e arrondissements). Des installations géothermiques, profondes ou de surface, sont aussi liées aux nappes.

Depuis près de deux siècles, le niveau des nappes sous Paris a fortement évolué. Avec l'industrialisation, le fleuve ne draine plus les nappes qui sont pompées, la désindustrialisation voit leur niveau remonter avant que les grands travaux ne les fassent à nouveau baisser dans le centre de Paris (RER, métro, parkings, etc.). Ces variations et les mouvements d'eau générés induisent des effets importants (inondation d'ouvrages souterrains, mouvement de sol, dégradation des fondations, rejets de pompes permanents, etc.). 330 piézomètres permettent à l'IGC de surveiller le niveau des nappes à Paris et les risques de dissolution de gypse antéludien, surtout dans le nord de Paris.

Actuellement, le niveau de la nappe phréatique est stabilisé à un niveau bas (10 à 15 mètres en moyenne, 35 m de profondeur localement).

Les réseaux d'eau et d'assainissement à Paris

L'approvisionnement d'eau potable à Paris est équilibré entre eaux souterraines, issues d'émergences naturelles (sources et puits) si-

tuées dans un rayon de 150 km, et eaux de surface prélevées dans la Seine et la Marne. Ces eaux sont acheminées aux centres de traitement par 470 km d'aqueducs. En 2019, 504 700 m³/j en moyenne sont produits par sept usines de traitement, stockés dans cinq réservoirs principaux, et/ou distribués par 1 993 km de canalisations. Après une forte augmentation de la consommation des ménages entre 1970 et 2000, les volumes consommés à Paris entre 1999 et 2013 ont diminué de 17 % alors que la population augmentait de 7 %. En 2019, Eau de Paris alimente 3 millions d'usagers.

Conçu au XIX^e siècle, l'essentiel du réseau d'eau non potable est antérieur à 1930. Alimenté par des eaux de surface (Ourcq, Seine et Marne), il compte près de 1 700 km de canalisation. Trois usines puisent l'eau dans le canal de l'Ourcq (la Villette) et la Seine (Austerlitz, Auteuil) et la distribuent dans sept réservoirs qui la renvoient gravitairement dans des sous réseaux. En 2019, plus de 214 000 m³/j sont produits en moyenne. Cette eau brute alimente les réservoirs de chasse en égouts, les bouches de lavage, d'arrosage et de remplissage pour le nettoyage de la voirie et l'arrosage des plantations, ainsi que la trame d'eau des parcs, jardins et bois (mares, étangs, lacs, rivières, voire fontaines). En 2012, le Conseil de Paris a décidé du maintien et de l'optimisation du réseau et a approuvé, en 2015, un schéma directeur des usages et du réseau. En 2020, 69 parcs ou jardins et 44 jardinières l'utilisent et 13 jardins sont en projet de conversion. Plus ponctuellement, cette eau alimente des parcelles privées pour l'arrosage et le lavage des espaces extérieurs, des

activités, voire de la production d'énergie.

Le réseau d'assainissement de Paris représente 2 500 km. Le raccordement y est obligatoire (hors rares dérogations dans les bois).

Le réseau est à dominante unitaire, seuls quelques grands secteurs d'aménagement (Seine Rive Gauche, Bercy Charenton, André Citroën) sont en réseau séparatif. Hérité du XIX^e siècle, le réseau d'égouts parisien a la particularité d'être visitable ce qui facilite son entretien et permet le passage de réseaux (eaux potable et non potable, froid, fibre, etc.).

Afin de poursuivre la réduction des risques de débordement, des déversements en Seine et des volumes d'eau acheminés en station d'épuration, la Ville de Paris a élaboré un zonage pluvial, le plan ParisPluie, adopté en mars 2018. Il vise à agir sur le cycle de l'eau par une gestion locale des pluies courantes. Ce plan précise les objectifs d'abattement volumique à atteindre selon les zones géographiques (4, 8, 12 ou 16 mm). En limitant la pollution du milieu naturel, ce plan contribue aussi à la végétalisation et à la désimpermeabilisation de la ville.

L'espace parisien devenant rare, il est désormais indispensable de préserver des zones d'accueil pour les équipements et services nécessaires au fonctionnement de Paris et de l'agglomération (transports (de voyageurs et marchandises), logistique urbaine, activités portuaires installées sur les berges de la Seine et des canaux, ou encore hôpitaux, parcs des expositions, centre de tri des déchets, réservoirs d'eau, dépôts ou annexes de grands équipements, etc.) et de définir les conditions dans lesquelles ces équipements et services peuvent durablement fonctionner.



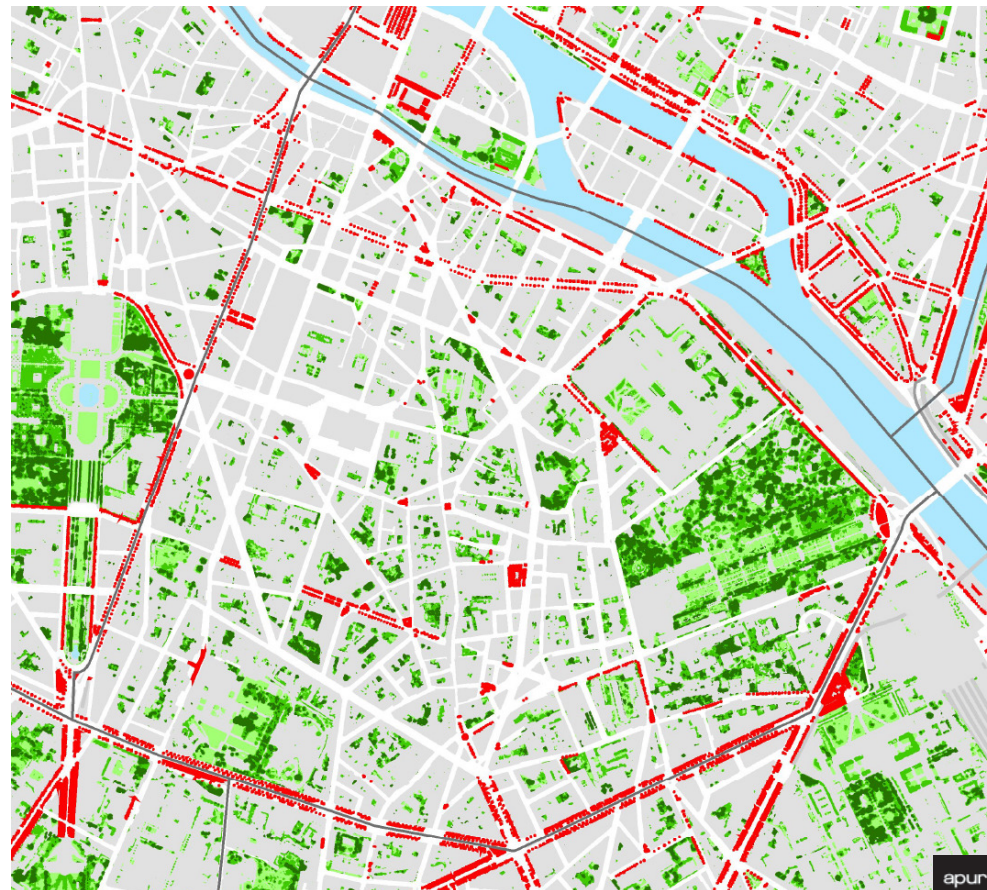
L'eau et les sols de la ville



Les sols de l'arrondissement sont imperméables à 82% (83% en moyenne à Paris)

45 ha de surfaces perméables estimées dans le 5^e arrondissement :

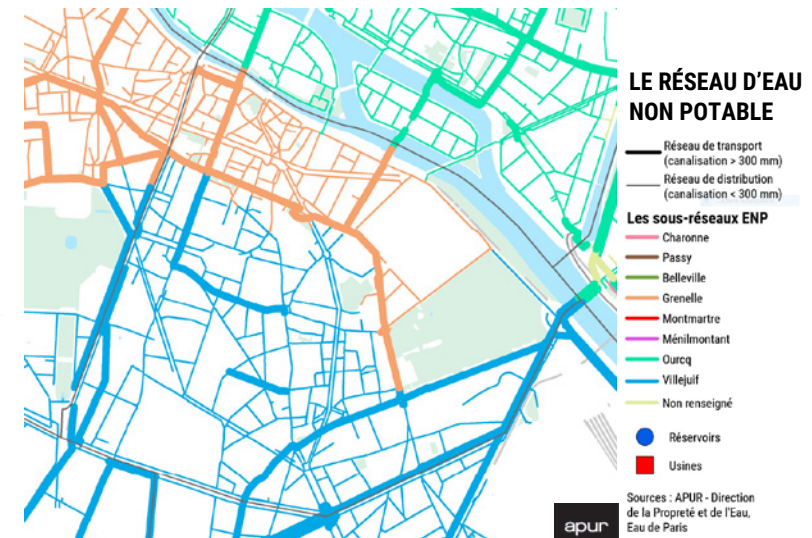
- 1,6 % des espaces publics (soit 1,1 ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 24,1 % des espaces privés (soit 44,1 ha) sous la forme de jardins en cœur d'îlot, cour plantées
- Présence de quelques secteurs de carrières au sud du 5^e arrondissement



Le jardin Tino Rossi et la Seine

Présence d'un réseau d'eau non potable

destiné aujourd'hui essentiellement aux services municipaux (assainissement, propreté, parcs et jardins).





Ilots de chaleur et nuisances

Îlots de chaleur urbains

Les climats des villes sont plus chauds que ceux des zones naturelles avoisinantes. Des différences de température pouvant atteindre 8 à 10° peuvent ainsi être observées aux périodes les plus critiques. Cette réalité climatique, décrite aujourd'hui sous l'intitulé d'îlot de chaleur urbain (ICU) est consécutive à plusieurs facteurs : la minéralisation des sols qui emmagasinent le rayonnement solaire en journée et le restitue la nuit sous forme de chaleur, la forme des bâtiments qui empêche les sols de rafraîchir la nuit, les consommations d'énergie propres aux activités humaines sources d'émissions de chaleur.

Lorsque ces éléments se cumulent en certains lieux de la ville, l'ICU est alors particulièrement marqué. À l'inverse la présence de végétation permet le rafraîchissement de l'air ambiant grâce au phénomène d'évapotranspiration ; la vaporisation de l'eau par les végétaux rafraîchit l'air ambiant et permet de lutter contre l'ICU, à condition que les sols soient suffisamment humides et que l'écosystème dans lequel se trouve le végétal soit suffisamment fonctionnel, ce qui nécessite une bonne qualité biologique des sols. La présence d'eau dans la ville est également apte à tempérer l'ICU, notamment en journée. La topographie de la ville joue également un grand rôle dans la manifestation de l'ICU, les zones en pentes ou proches du lit d'un fleuve ou d'une rivière sont généralement aérées par des brises thermiques nocturnes, certes faibles, mais capables de modérer ponctuellement l'ICU.

Les canicules, de plus en plus fréquentes, com-

binées à l'effet d'ICU constituent une question de santé publique prioritaire pour Paris. Les canicules provoquent des décès prématurés. Ainsi, la canicule de 2003 a provoqué 1070 décès directement attribuables à Paris, soit une surmortalité de 141 % lors de la première quinzaine du mois d'août par rapport à la moyenne de la même période entre 2000 et 2002. La contribution de l'ICU à cette catastrophe a été établie a posteriori par les autorités de Santé Publique France. Selon les dernières projections climatiques, l'été de 2003 pourrait correspondre à un été « normal » autour de 2040.

Dans le 5^e arrondissement, l'ICU est présent sur les voies minérales et ensoleillées exemptes de végétation haute, comme la rue Saint-Jacques ou la rue des Écoles. Les places minérales, comme la place du Panthéon, sont également touchées par l'ICU. Dans certaines rues, comme la rue Buffon, l'ICU est ponctuellement marqué par le réseau de chauffage urbain présent sous les trottoirs et qui fonctionne en été pour l'approvisionnement en eau chaude des bâtiments. Les tissus urbains d'avant le XIX^e siècle sont moins touchés par l'ICU en raison de l'étroitesse des rues qui laissent moins passer le soleil, comme la rue Mouffetard et les rues avoisinantes. La vallée de la Bièvre favorise l'écoulement de l'air et fait apparaître de légères brises durant les nuits de canicules, le rafraîchissement nocturne y est ainsi favorisé. Au nord de l'arrondissement, la Seine joue également le rôle de couloir de vent et permet de rafraîchir les quais et les bâtiments qui les bordent le long de la rive gauche de la Seine. Le Jardin des Plantes avec ses nombreuses plantations est un endroit particulièrement frais la nuit.

Nuisances

La pollution de l'air et les nuisances sonores représentent des enjeux de santé publique très importants en ville, et sont considérées aujourd'hui comme les deux premiers risques environnementaux à Paris.

Le bruit est cause de stress, de problèmes d'audition, de perte de sommeil, de problèmes de concentration. Pour un individu donné, c'est l'accumulation d'exposition à des périodes bruyantes qui est suivie pour mesurer l'impact sanitaire des nuisances sonores. Les sources de bruits les plus suivies sont : le trafic routier, le trafic ferroviaire et le trafic aérien.

La pollution de l'air accroît le risque de maladies respiratoires et de maladies cardiovasculaires avec des effets plus graves sur la santé observés chez les personnes déjà malades. En outre, les populations plus vulnérables comme les enfants, les personnes âgées et les ménages à faible revenu, ayant un accès limité aux soins de santé, sont plus sensibles aux effets préjudiciables de l'exposition à la pollution de l'air. Aujourd'hui de nombreux polluants sont suivis pour caractériser l'exposition à cette pollution. À Paris, la quantité de particules fines dans l'air (comme les PM10) fait partie des indicateurs les plus problématiques. Les valeurs limites journalières sont toujours régulièrement dépassées. Les sources de la pollution de l'air sont en effet principalement locales, comme le trafic routier, le chauffage des bâtiments, ou encore les systèmes de ventilation du métro, mais elles peuvent être aussi extra-muros et se manifester en période anticyclonique avec de faibles vents de nord-est, rapatriant à Paris des

pollutions ayant pu voyager à grande échelle (Europe du nord par exemple). La qualité de l'air demeure aujourd'hui un enjeu sanitaire majeur malgré l'amélioration sensible observée au cours des dernières années liée pour partie à la réduction de la part des déplacements motorisés ainsi qu'aux mesures pour limiter la circulation des véhicules les plus polluants (mise en place et renforcement progressif de la Zone à Faibles Émissions, aujourd'hui élargie au périmètre intra A86).

Les principales sources de bruit et de pollution de l'air sont les axes routiers les plus fréquentés, soit dans le 5^e arrondissement : quais hauts, boulevard Saint-Germain, rue Saint-Jacques, rue Monge.



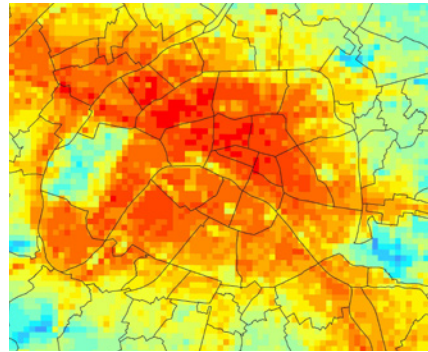
Ilots de chaleur et nuisances

Une exposition inégale aux risques

Une exposition aux effets d'îlot de chaleur urbain, au bruit et à la pollution sur les grandes places et les principales voies, qui sont aussi les plus larges.

Une présence de plantations inférieure à la moyenne parisienne

La surface ombragée par les arbres des rues dans le 5^e arrondissement est de **15,8%**. (moyenne parisienne hors bois : 18,2%)

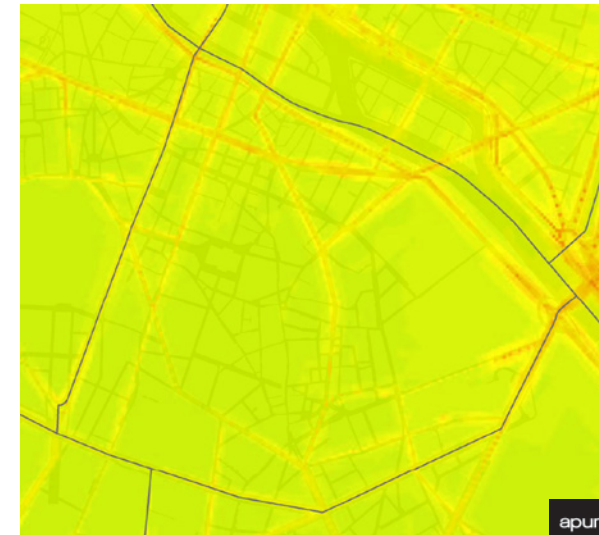


TEMPÉRATURE DE L'AIR A 6H DU MATIN EN ÉTÉ

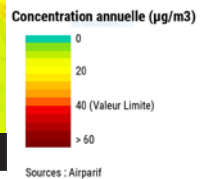


Les principales sources de bruit et de pollution de l'air sont les axes routiers les plus fréquentés

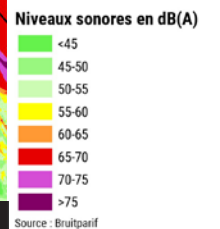
quais hauts, boulevard Saint-Germain, rue Saint-Jacques, rue Monge.



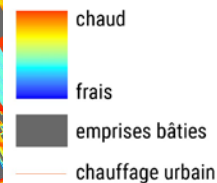
POLLUTION DE L'AIR PM10



CARTE DU BRUIT



CONFORT CLIMATIQUE



Sources : APUR



RÉSEAUX 100 ans d'histoire

L'ensemble des bâtiments parisiens sont raccordés au réseau électrique alors que les réseaux de gaz, et surtout de chaleur et de froid, ne desservent pas l'ensemble du territoire parisien. L'implantation de ces grands réseaux s'est faite par vagues successives avec d'abord le développement du réseau de gaz de ville et du réseau électrique à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle. À Paris, 7 % des logements ont l'électricité en 1901 pour atteindre près de 94 % en 1939. Le réseau électrique alimente l'ensemble des bâtiments parisiens avec 13,5 TWh d'énergie fournie en 2017 (soit 45 % de la consommation des bâtiments). Avec un peu plus de 2000 km, le réseau de distribution de gaz délivre 10 TWh en 2017 (soit 33 % de la consommation des bâtiments).

La création du réseau de chaleur parisien en 1927 amorce un levier d'économie circulaire dès 1940 avec la valorisation de la chaleur issue de l'incinération des déchets. Il permet d'acheminer la chaleur sous forme de vapeur ou d'eau chaude vers les bâtiments raccordés où elle est utilisée pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. En 2019, le réseau est présent dans tous les arrondissements et compte 506 km de canalisations (dont 467 sur le territoire parisien). Plus de 90 % du réseau de distribution fonctionne à la vapeur (235 °C), qui permet le transport de chaleur sur de longues distances. Depuis une vingtaine d'années, la vapeur est délaissée au profit de boucles d'eau chaude (110 °C) pour

les extensions. En 2019, le réseau compte, avec 30 km, 27 boucles d'eau chaude dont 21 à Paris. Il s'agit du réseau d'énergie dont le mix énergétique est le plus vertueux avec 51,3 % de chaleur d'origine renouvelable ou de récupération. Avec 4,7 TWh de chaleur livrée en 2019, il alimente près de 11,8 millions de m² de surfaces de logements et 13,2 millions de m² de surfaces d'activités à Paris, soit 25 millions de m² au total (soit 21 % des surfaces et 15 % de la consommation des bâtiments).

Depuis 1991, Paris dispose aussi d'un réseau de froid pour apporter une réponse vertueuse aux besoins croissants de froid des bâtiments. Il compte 75 km de canalisations qui alimentent plus de 650 clients, soit environ 470 GWh d'énergie frigorifique délivrée. La production est assurée par échange direct avec la Seine lorsque sa température le permet (période hivernale) et par des machines thermiques alimentées à l'électricité 100 % renouvelable. La chaleur fatale générée est majoritairement rejetée en Seine ce qui limite l'impact sur l'îlot de chaleur urbain. Moins maillé que les autres réseaux d'énergie, il se décompose en quatre secteurs indépendants, le secteur du Quartier Central des Affaires alimenté par six sites de production et disposant de trois sites de stockage, le secteur de Bercy avec deux sites de production, le secteur de Paris Nord Est où la production de froid est combinée à la production de chaleur à partir d'un forage géothermique au Dogger, et le secteur Philharmonie avec une centrale de production propre à la salle.

ÉNERGIE

À Paris, en 2017, la consommation totale d'énergie est de 34,8 TWh. Le résidentiel représente 53 %, le tertiaire 32 %, le transport routier 13 % et l'industrie 2 %.

L'énergie consommée par les bâtiments parisiens

La consommation d'énergie finale des bâtiments parisiens s'élève à 29,9 TWh en 2017. Cette énergie consommée assure les besoins en chauffage (54 % de la consommation des bâtiments), en eau chaude sanitaire (12 %), en cuisson et autres usages (34 %) du résidentiel, du tertiaire et de l'industrie. La géographie de l'usage des différentes énergies dépend beaucoup du mode de chauffage retenu. L'électricité, indispensable partout, représente la première énergie consommée (45 %), en particulier dans le tertiaire avec 60 % de la consommation du secteur en lien avec le poids de certains usages (éclairage, équipements informatiques, climatisation). En deuxième position (33 %), le gaz est la première énergie consommée (45 %) dans le secteur résidentiel. On retrouve ensuite le chauffage urbain (15 %), puis le fioul qui reste encore présent sur le territoire (6 %). À Paris, ce sont les logements qui consomment le plus d'énergie (61 %), les activités tertiaires arrivent en second (37 %), puis on retrouve les rares activités industrielles encore présentes (2 %).

La production d'énergie renouvelable et de récupération (ENR&R)

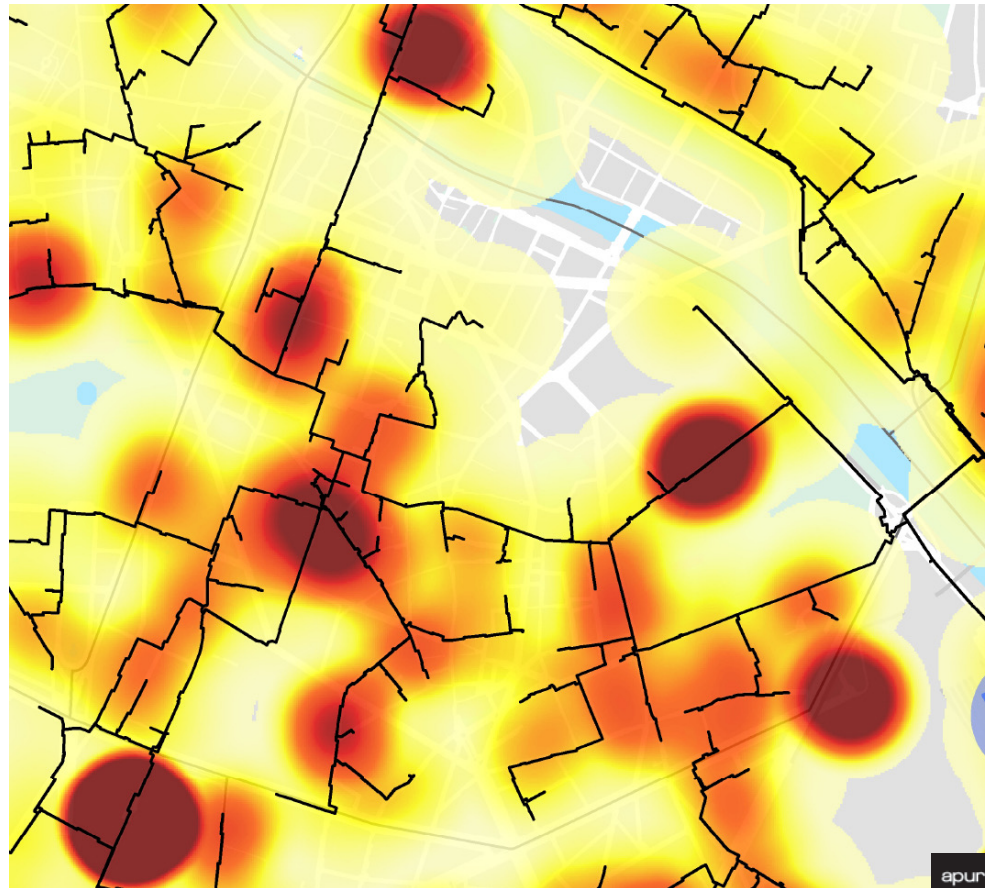
Le territoire parisien se caractérise par une très forte dépendance énergétique avec plus de 95 % de l'énergie consommée produite ailleurs et acheminée par les grands réseaux d'électricité et de gaz et dans une moindre mesure par le réseau de chaleur dont la production est pour plus de 90 % localisée en petite couronne. Premier vecteur d'ENR&R à Paris, le réseau de chaleur présente un mix énergétique avec 51,3 % d'ENR&R, principalement grâce à la valorisation énergétique des déchets. Il valorise aussi des ressources ENR&R locales comme la géothermie dans les ZAC de Paris Nord Est et de Clichy-Batignolles ou encore la récupération de chaleur fatale (sur datacenter, sur les égouts, etc.). D'autres productions ENR&R se développent à partir de l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique) avec 126 installations photovoltaïques à Paris ou à partir du potentiel offert par le sous-sol, en particulier la géothermie de surface. Le Plan Climat de la Ville de Paris ambitionne un développement important de ces productions ENR&R locales pour assurer 20 % de la consommation parisienne en 2050.



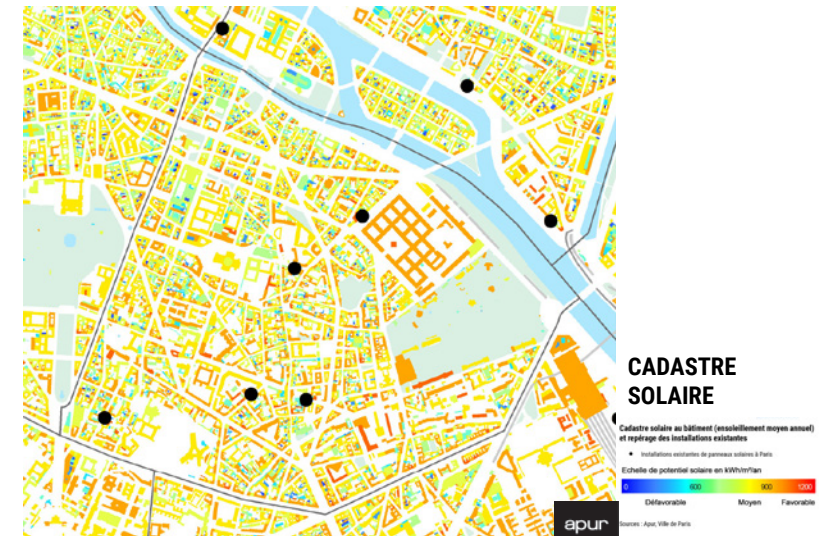
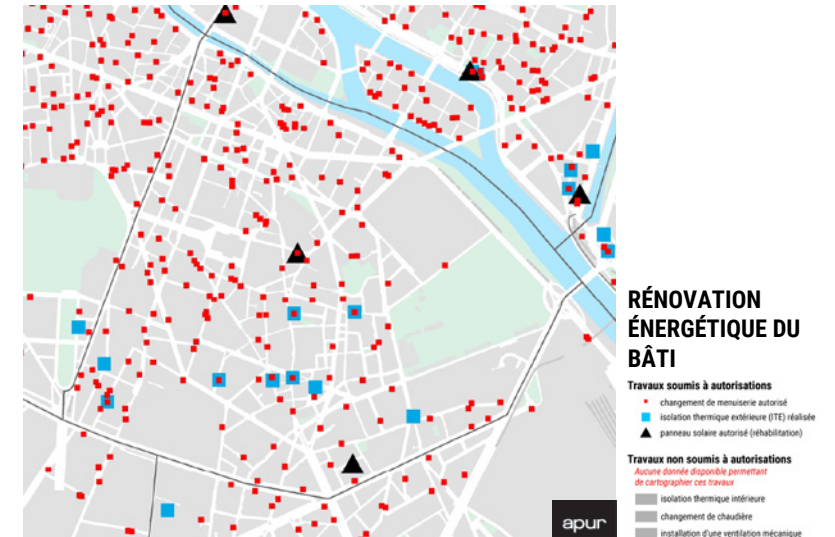
Réseaux et énergie

3 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Le secteur résidentiel est de loin le premier consommateur d'énergie (57%), devant les bâtiments tertiaires (42%) et l'industrie (1%).
- **0,85 TWh consommé** en 2017 hors transport routier (50% électricité, 28% gaz, 16% via le réseau de chaleur parisien, 5% fioul, et moins de 1% bois).
- Un développement du réseau de chaleur parisien sur une grande partie de l'arrondissement.



L'isolation thermique extérieure (ITE) est peu pratiquée en raison de la prédominance d'un bâti ancien patrimonial





Réseaux et énergie

Le 5^e arrondissement représente 3 % de la consommation d'énergie de Paris

Près de la moitié de la consommation de l'arrondissement est assurée par le réseau électrique. Ce qui s'explique par la concentration très importante d'activités liées aux très nombreux établissements d'enseignement supérieur (lycées, Universités de Paris VI et de Paris VII, Pierre et Marie Curie, la Sorbonne, etc.) mais aussi par la présence de grands équipements comme le Muséum National d'Histoire Naturelle par exemple.

Réhabilitation thermique des bâtiments

La réhabilitation thermique des bâtiments est aujourd'hui une pratique courante à Paris. Elle est pratiquée à des degrés divers ; les travaux constatés depuis 2006 vont du simple changement de menuiseries à des travaux plus conséquents englobant la réfection de chaudières, la modernisation des équipements, l'isolation intérieure ou extérieure des bâtiments, la mise en œuvre de systèmes de production d'énergie renouvelable tels les panneaux solaires.

Parmi ces travaux, seuls peuvent être comptabilisés ceux qui nécessitent l'obtention d'autorisations d'urbanisme, tels les changements de menuiseries, l'isolation extérieure et l'implantation de panneaux solaires.

Une part des transformations se fait au « fil de l'eau », améliorant ainsi de façon continue la performance thermique du bâti parisien.

En effet, les éléments de second œuvre, notamment les menuiseries, sont remplacées par des générations plus performantes pour des raisons qui relèvent, du confort thermique des logements, mais aussi de l'acoustique (quand le logement est situé sur un axe bruyant), ou de leur vétusté. Ce changement des menuiseries est pratiqué sur tout le territoire parisien. C'est également le cas de tout ce qui touche à la modernisation des appareils de chauffage et de climatisation, ou de travaux d'isolation par l'intérieur qui peuvent être réalisés à différentes échelles. Ces derniers éléments ne faisant pas l'objet d'autorisations, ils ne peuvent donc être quantifiés et il est impossible d'en mesurer l'ampleur.

L'isolation extérieure, mesure plus lourde à mettre en œuvre est, elle, soumise à autorisation d'urbanisme et peut donc être suivie et cartographiée. La pertinence de cette technique d'amélioration thermique de l'habitat dépend des caractéristiques constructives et architecturales des bâtiments. Elle est assez aisée et pratiquée sur les murs pignons ou les héberges qui sont généralement des façades aveugles ou peu percées de baies et dans les courettes de services du bâti d'avant-guerre. Sur les façades en pierre et en brique apparentes des bâtiments datant d'avant 1945 surtout lorsqu'elles sont ornementées, elle n'est pas mise en œuvre pour des raisons esthétiques et patrimoniales. Sur les bâtiments de faubourgs peu ou pas ornementés, aux façades plâtrées ou enduites, l'isolation thermique extérieure est régulièrement pratiquée sur les façades donnant sur rue.

Sur les bâtiments d'après 1945, l'isolation extérieure est très souvent mise en œuvre, notamment dans les grands ensembles d'habitat social des Trente Glorieuses. Elle l'est également sur les ensembles des années 1980, en particulier dans les anciennes ZAC. Ces isolations viennent alors s'ajouter aux anciennes isolations intérieures qui équipaient systématiquement ces bâtiments lors de leur construction.

En complément des programmes de réhabilitation thermique, des panneaux solaires peuvent être installés, notamment lorsque les bâtiments possèdent des toits terrasses peu encombrés comme les bâtiments de l'après-guerre. Les panneaux solaires sont parfois implantés sur des terrassons en zinc de bâtiments

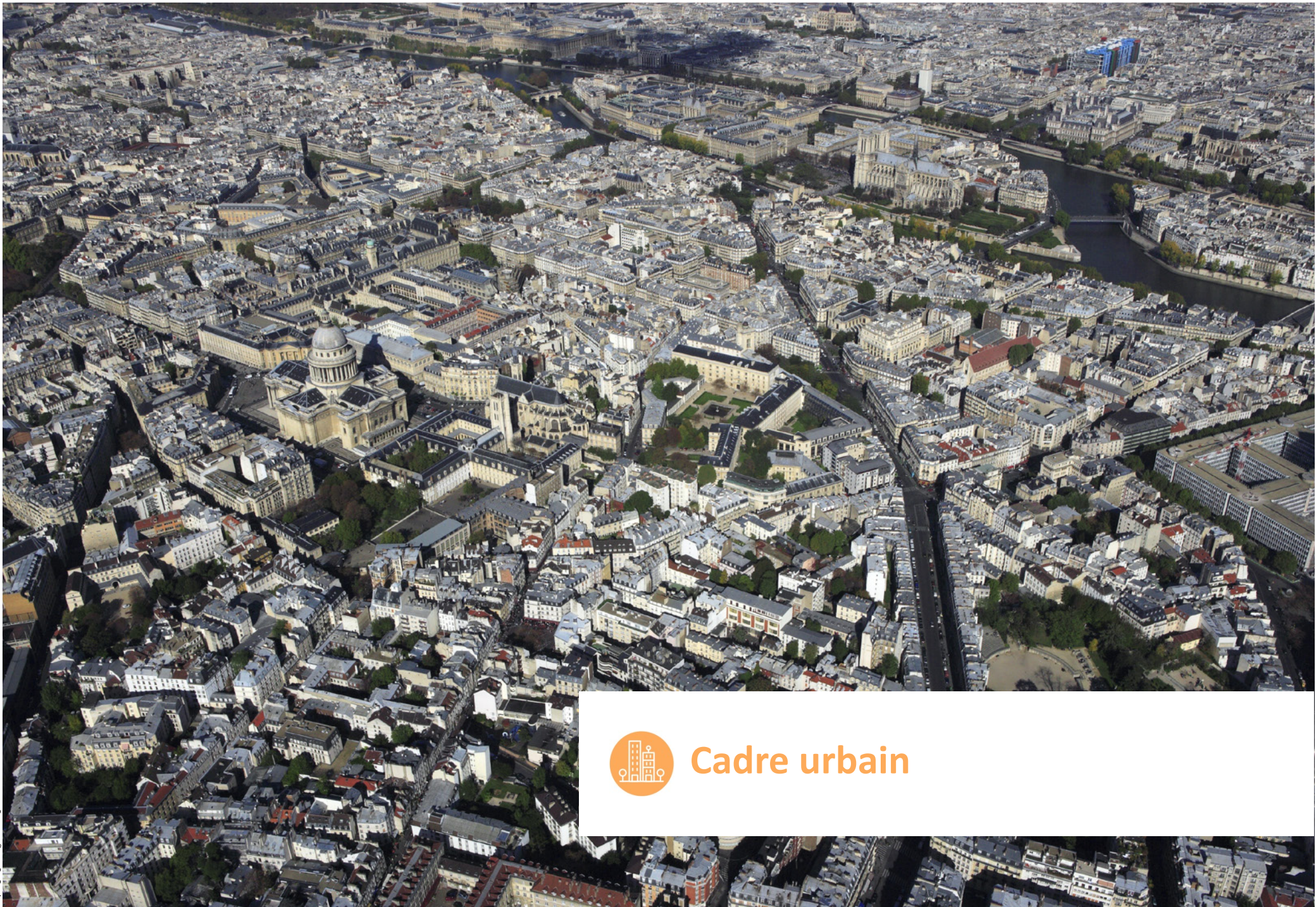
d'avant 1914. Ces panneaux produisent soit de l'eau chaude, soit de l'électricité.

Depuis 2005, les constructions neuves réalisées à Paris sont presque exclusivement isolées thermiquement par l'extérieur et des dispositifs d'énergie renouvelable, tels des panneaux solaires, sont intégrés aux constructions, conformément aux réglementations thermiques en vigueur.

L'isolation thermique extérieure (ITE) est peu pratiquée dans le 5^e arrondissement, seules 9 réalisations ont été constatées entre 2006 et 2020. C'est la prédominance d'un bâti ancien patrimonial qui explique le peu de mise en œuvre de cette technique, presque exclusivement réservée aux pignons et façades sur cour, comme au 29 rue Pierre Nicole ou 5 rue Rateau qui sont des opérations en briques de l'Entre-deux-guerres. Seule exception à cette règle, l'opération du 7 rue Clovis qui isole par l'extérieur un bâtiment des années 1930.

Les principales opérations d'ITE visibles depuis la rue concernent les bâtiments des années 1950 et 1960, comme les logements du 11 rue Lacépède ou l'école du 97 rue Mouffetard, ou bien les bâtiments des années 1980 comme au 11 rue de Mirbel.

Les seuls panneaux solaires implantés en réhabilitation sont ceux de l'opération du 29 rue Pierre Nicole.



Cadre urbain



Tissus urbains

Les tissus urbains

Le 5^e arrondissement est divisé en deux parties distinctes : une partie nord, très ancienne, à l'intérieur des anciennes enceintes médiévales qui se prolonge sur la montagne Sainte-Geneviève, et une partie sud et est, marquée par les grandes emprises qui accueillent les institutions installées pour certaines depuis l'Ancien Régime : le Jardin des Plantes, l'hôpital du Val-de-Grâce, l'hôpital de la Salpêtrière (13^e), dans la vallée de la Bièvre, ou plus récemment comme le campus de Jussieu (ancienne Halle aux vins).

Les tissus urbains continus et réguliers dominent dans l'ensemble de l'arrondissement le long des grandes percées de la 1^{re} moitié du XIX^e siècle (rue des Écoles, rue Monge) et d'Haussmann (boulevard Saint-Germain et Saint-Michel, rues Gay Lussac et Claude Bernard) et le long des boulevards du sud (Saint-Marcel, de Port-Royal et de l'Hôpital), et dans les lotissements créés au même moment, (rues de Poissy et de Pontoise, rues Henri-Barbusse et Pierre-Nicole). Là, se concentrent les alignements d'immeubles du XIX^e siècle avec leurs façades régulières en pierre et celles, plus diverses, bâties après l'adoption du règlement de 1902 qui s'ornent de sculptures, de bow-windows, de tourelles et de coupes d'angles (le plus bel exemple en est l'immeuble situé à l'angle du boulevard Saint-Germain et de la rue Saint-Jacques).

Les tissus plus composites longent les voies les plus anciennes (rue Saint-Jacques, rue Mouffetard, rue Tournefort). Ils sont concentrés dans le noyau médiéval de la rive gauche (quartier Saint-Séverin jusqu'en bord de Seine). et le long des voies sinueuses qui dévalent les pentes de la montagne Sainte-Geneviève et face aux grandes institutions anciennes (hôpital, Jardin des plantes, Jussieu, établissements religieux devenus lycées, la Sorbonne, le Collège de France). Dans la « vallée de la Bièvre », subsistent des immeubles très anciens implantés le long des rues qui la bordaient. C'est aussi le cas au sein de l'îlot Buffon Poliveau où se trouvent les laboratoires du Muséum, avec des bâtiments plus bas, architectures du XVIII^e siècle. Les tissus discontinus récents, immeubles sur dalle ou en rupture d'alignement occupent quelques îlots au sud du jardin des Plantes, autour de la rue Censier et le long de la rue Poliveau, et le plus visible étant la faculté de Jussieu.

Tissus urbains et présence de la nature

Le 5^e arrondissement a une couverture végétale légèrement supérieure à la moyenne parisienne, hors bois avec 22 % de sa surface couverte de végétation, (21 % en moyenne à Paris hors bois).

En dehors des parcs et jardins publics qui couvrent 28,3 ha, dont la plus grande part est insérée dans le tissu urbain dense (à l'exception notoire du jardin des Plantes), les espaces verts non accessibles au public, à l'intérieur des îlots bâtis occupent 11,6 ha. Ces espaces sont en particulier présents au sud de l'arrondissement, avec les jardins de l'hôpital du Val-de-Grâce ou encore les cours végétalisées sur l'ancien lit de la Bièvre.

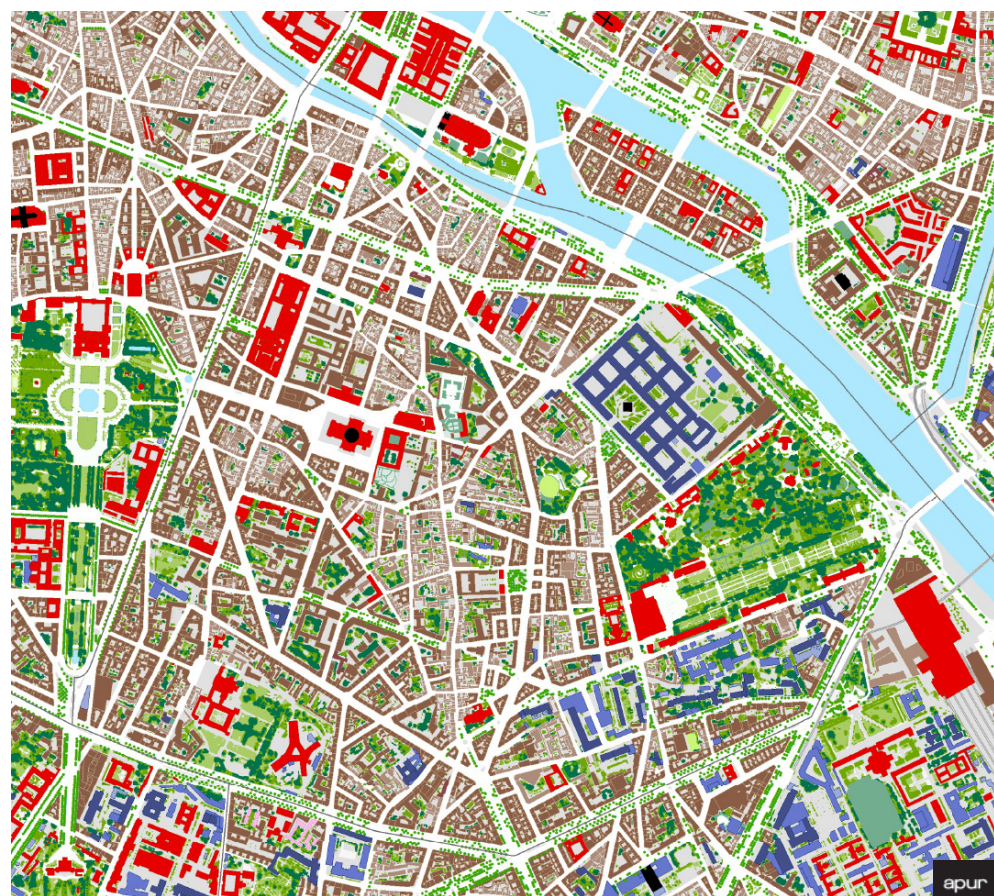
Dans cet arrondissement, les 1 950 arbres plantés, principalement sur les berges de Seine, les boulevards haussmanniens et les places, jouent un rôle important et participent des promenades plantées publiques de Paris. Il en est de même du site d'agriculture urbaine productive, des 3 jardins partagés, des 15 potagers et vergers dans des écoles, des 6 autres jardins participatifs et pédagogiques et des 9 ha d'espaces plantés dans les équipements, notamment les cours plantées des écoles et les jardins des universités, qui apportent des espaces de nature dans un environnement très minéral et au plus près des lieux d'habitat.



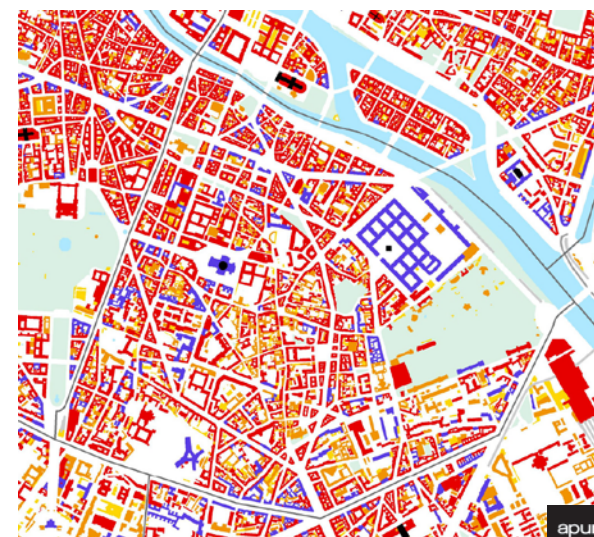
Tissus urbains

Des ensembles monumentaux et des constructions anciennes, une imbrication des tissus urbains au fil du temps

- Au nord, des tissus urbains très anciens dans le quartier Saint-Séverin et la Montagne Sainte-Genève : des rues étroites, un bâti très dense ;
- Des tissus urbains haussmanniens, homogènes le long des grandes avenues ;
- Des tissus urbains composites et moins denses au sud et dans l'ancienne vallée de la Bièvre ;
- Des hauteurs des constructions semblables, entre 18 et 25m ;
- Une végétation présente surtout dans le sud et l'est de l'arrondissement.



Des hauteurs de bâti homogènes au nord, Au sud, des cœurs d'îlot moins bâtis



44% du bâti construit entre 1850 et 1914, 81% avant 1914





Densité et emprises des bâtiments

Hauteurs et emprises des constructions

Les hauteurs des constructions sont assez homogènes dans la partie nord et ouest de l'arrondissement, entre la Seine et le Panthéon, mais avec une augmentation très progressive des constructions au fil du temps et plus diverses dans la partie est et sud. Les hauteurs d'environ 18 m de la plupart des immeubles situés le long des voies étroites du quartier Saint-Séverin et des parties anciennes de la rue Saint-Jacques, par exemple, deviennent 20 à 25 m à la période haussmannienne, le long des grandes avenues et des boulevards, puis dépassent 25 m après l'adoption du règlement de 1902. Ils peuvent désormais accueillir plusieurs étages en toiture, avec des retraits successifs et des terrasses. C'est notamment le cas, ponctuellement le long des boulevards Saint-Germain, Saint-Marcel et Port-Royal.

Dans la partie est de l'arrondissement, où les hauteurs sont plus diverses, les îlots, plus grands, accueillent en leur sein des constructions plus basses souvent associées à des jardins. Par ailleurs, le long de l'ancien lit de la Bièvre, la hauteur des immeubles des XVII^e et XVIII^e siècles excèdent rarement 15 m. Enfin, dans ce secteur oriental, autour de la rue Censier, se concentrent les immeubles « modernes » de plus de 25 m (logements et université).

Ces hauteurs n'ont pas varié récemment avec des maxima de 25 m à 30 m et la prise en compte forte des hauteurs voisines et de la largeur des rues pour définir la hauteur des constructions.

Les emprises bâties sont importantes, supérieures à 80 % le plus souvent, dans les secteurs les plus anciennement bâtis sur un parcellaire étroit et profond entre la rue des Écoles et la Seine, le quartier Maubert et le versant nord de la Montagne Sainte-Geneviève ainsi que le long des voies haussmanniennes, (Saint-Michel, Saint-Germain) et le long des boulevards Saint-Marcel et Port-Royal.

En revanche, au sud, autour du Jardin des Plantes, dès que les îlots sont vastes, ainsi que dans les parcelles occupées par des constructions diverses, les emprises bâties n'excèdent pas 60 % et sont, parfois, inférieures à 40 %.

Densité bâtie

À Paris, les densités du bâti, rapport entre les surfaces de plancher du bâti et la surface totale du terrain, sont globalement élevées. Près des deux-tiers des parcelles parisiennes (63 %) ont une densité supérieure à 4. Dans le 5^e arrondissement, cette proportion est encore plus élevée puisque ce sont près des trois-quarts des parcelles de l'arrondissement (73 %) qui ont des densités supérieures à 4.

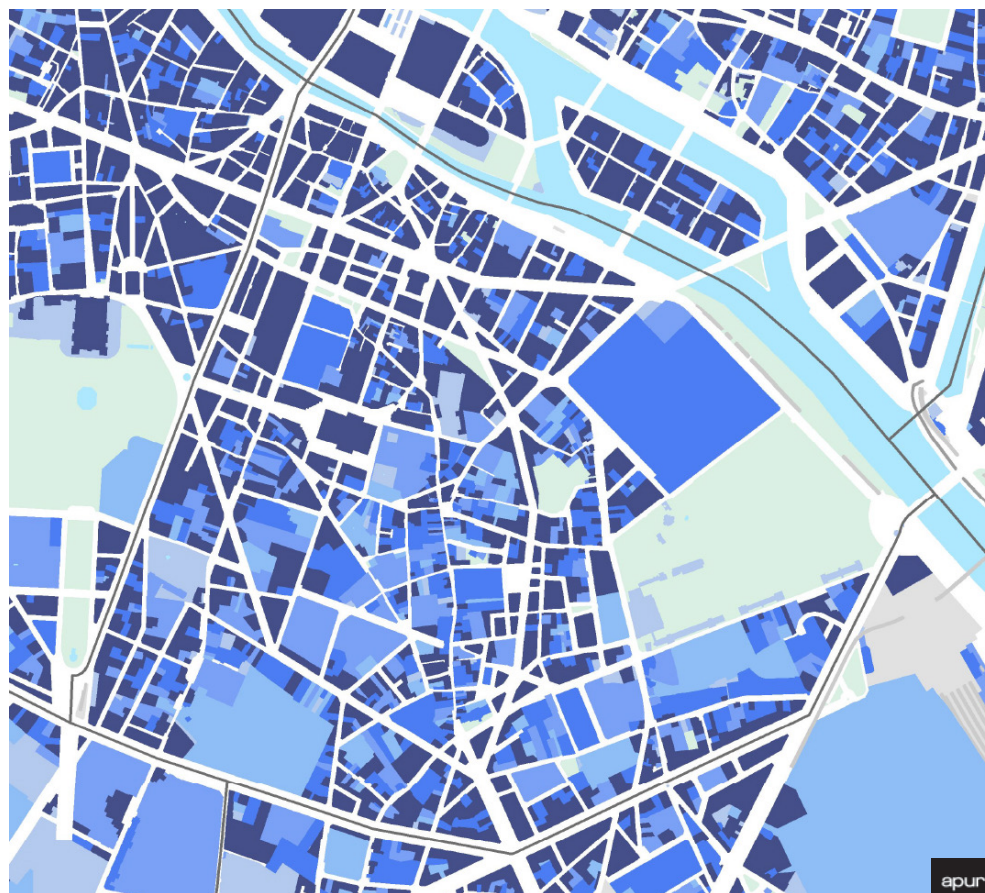
Les secteurs les plus denses sont les quartiers les plus anciens, Sorbonne et Saint-Victor. Les parcelles ont des densités entre 3 et 4, ou supérieures à 4. En outre, les parcelles situées le long des percées haussmanniennes, boulevards Saint-Michel, de Port Royal, Saint-Marcel et l'avenue des Gobelins, ont toutes des densités dépassant 4. C'est le cas également des immeubles construits le long des voies plus étroites, rue Monge, rue Claude Bernard et rue Gay Lussac. En fait, les densités les moins élevées (entre 2 et 3 voire entre 1 et 2) s'observent sur les grandes parcelles occupées par les établissements d'enseignement supérieur, nombreux dans l'arrondissement, et autres établissements d'enseignement, ainsi que l'hôpital du Val-de-Grâce.



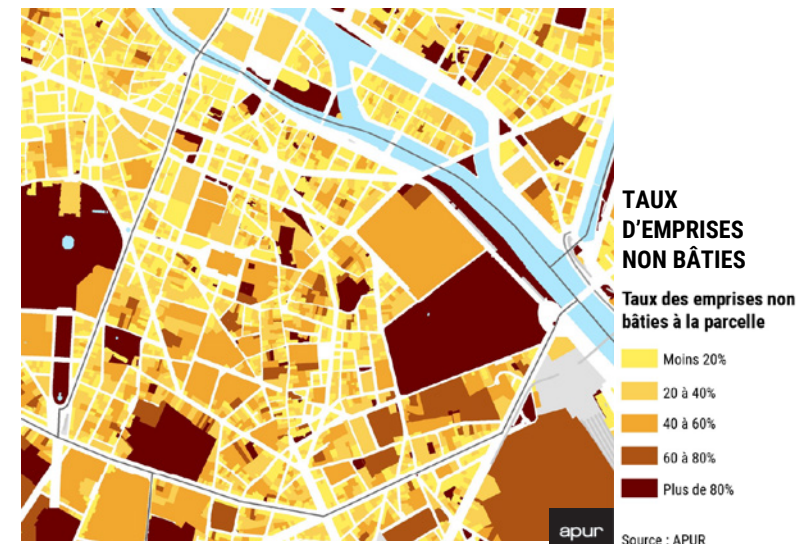
Densité et emprises des bâtiments

Des emprises et des densités bâties fortes dans les secteurs les plus anciens

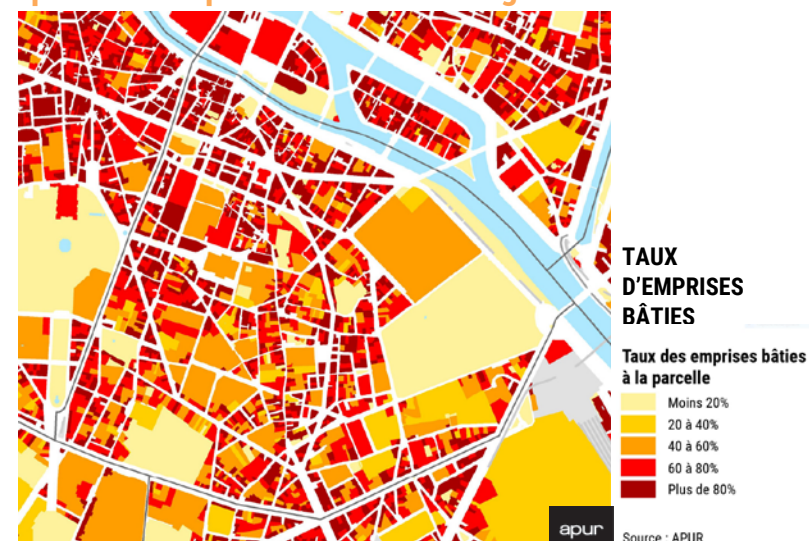
- Des densités bâties, le plus souvent supérieure à 4 (surface bâtie/surface du terrain) dans les tissus urbains anciens (Saint-Séverin, Montagne Sainte-Genève) et les tissus urbains haussmanniens ;
- Des densités un peu plus faibles, de 2 à 3, dans les grands îlots occupés par des institutions publiques et les universités ;
- Des espaces non bâtis peu présents au nord, quelques grands jardins au sud et dans la vallée de la Bièvre.



Des espaces non bâtis très faibles sauf dans les établissements universitaires et religieux



Des emprises bâties très importantes dans les quartiers les plus anciens et le long des boulevards





Les transformations

Les transformations des tissus urbains depuis 2006 et engagées

Le 5^e arrondissement fait partie des arrondissements à fort caractère patrimonial dont les protections bâtimentaires sont nombreuses. Cette valeur patrimoniale explique d'une part une attention particulière à la préservation du cadre bâti (63,6 % des parcelles ont fait l'objet d'un ravalement depuis 2006) et le fait que plus de 40 % des transformations concernent des opérations de réhabilitation, et, d'autre part, que le 5^e arrondissement fasse partie des arrondissements qui compte le plus faible nombre de transformations dont à peine 30 constructions neuves.

Parmi les quelques opérations d'ampleur de l'arrondissement concentrées sur des équipements existants, on retrouve cet enjeu patrimonial de rénovation et de réhabilitation, parfois associé à des constructions neuves. Le Panthéon a été restauré et les espaces publics attenants au monument requalifiés, l'ensemble universitaire de Jussieu a connu une réhabilitation importante aussi bien sur les bâtiments en superstructure que ceux en infrastructure, incluant également une extension bâtimenaire au sein du campus avec la création du bâtiment 16M en 2009. D'autres équipements universitaires ont également été transformés au sein même de leur parcelle comme l'École Normale Supérieure, rue d'Ulm, avec l'extension de sa bibliothèque en 2006, la surélévation de son bâtiment de chimie rue Lhomond, ou encore la réhabilitation lourde de l'aile sud-est du Collège de France en 2019.

Dans les tissus bâtis, les travaux de maintenance des bâtiments dominent largement les opérations sur le cadre bâti. À ces travaux de maintenance qui modifient peu le paysage urbain de l'arrondissement, s'ajoutent des travaux de réhabilitation également peu perceptibles depuis la rue. Ces travaux peuvent relever de travaux d'optimisation, importants en quantité à l'échelle des opérations de l'arrondissement, ou encore de changement de destination.

Les changements de destination représentent une part considérable des transformations de l'arrondissement puisque, comprenant plus d'une centaine d'opérations, ils sont intégrés à plus de la moitié des transformations. Ils sont en grande majorité orientés vers la création de logements et de résidences hôtelières et disséminés dans les différents tissus bâtis. Ces changements de destination sont généralement conçus à l'échelle d'un local (seuls 14 bâtiments ont fait l'objet d'un changement de destination de l'ensemble de l'édifice). Quelques changements de destination concernent également la création d'activités dans les rues déjà commerçantes, comme la rue Mouffetard.

Au-delà de ces transformations, la perception des surélévations associées à différents tissus reste très faible. La quarantaine de surélévations de l'arrondissement se répartissent aussi bien dans les tissus haussmanniens (avec des surélévations majoritairement dans les cours et les bâtiments en fond de parcelles) que dans les tissus plus anciens, occasionnellement sur

des immeubles de faible hauteur le long des rues, et généralement sur les bâtiments dans les cours.

On compte une dizaine de toitures végétalisées depuis 2006, parmi lesquelles des végétalisations importantes comme celle de la toiture de l'Institut National Agronomique, et celle de l'ensemble HBM de la rue Rataud associée à une isolation thermique par l'extérieur.



Un potager urbain sur les toits d'AgroParisTech

© Christophe Noël - Ville de Paris



Campus Jussieu

© ph.guignard@air-images.net



Les transformations

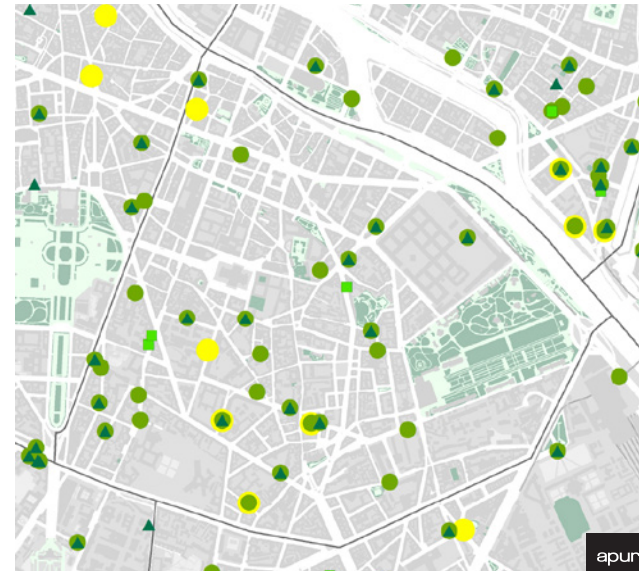
Un patrimoine bâti très entretenu

- 1 596 ravalements réalisés entre 2006 et 2020 soit 63,6% % des immeubles existants ;
- Des cœurs d'îlots qui accueillent peu de végétation nouvelle ;
- Quelques toitures végétalisées de grande ampleur - Institut National Agronomique, ensemble HBM de la rue Rataud - mais peu de murs végétalisés.

Des transformations adaptées à sa richesse patrimoniale

Peu de constructions neuves, de nombreuses réhabilitations :

- Des restaurations de grandes ampleur sur les grands édifices publics : restauration du Panthéon, rénovation et extension du Collège de France, extension du Musée de Cluny ;
- Une requalification des établissements universitaires : campus de Jussieu, Ecole Normale Supérieure ;
- Des réhabilitations dans le tissu urbain peu visible ;
- De nombreux changements de destination en faveur du logement et de l'hébergement hôtelier.



LES TRANSFORMATIONS DES ESPACES NON BATIS DEPUIS 2006

- Création d'espace non bâti
- Végétalisation des espaces non bâtis
- ▲ Création d'une toiture végétalisée
- Création d'un mur végétalisé

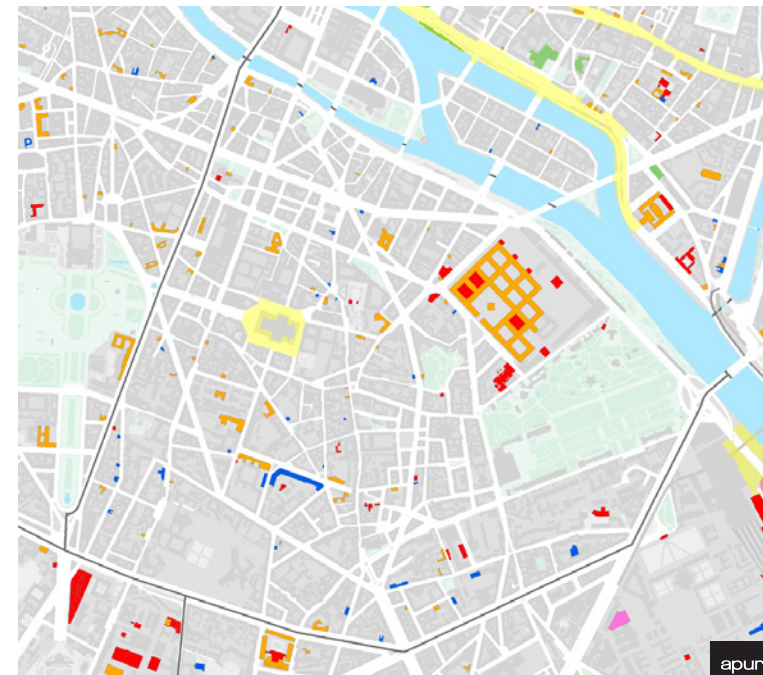
Sources : Mairie de Paris, Apur 2021



LES RAVALEMENTS DEPUIS 2006

- Parcelle concernée par un ravalement de façade

Sources : Mairie de Paris, Apur 2021



LES TRANSFORMATIONS DES TISSUS URBAINS DEPUIS 2006

- Les transformations du bâti**
- Construction neuve
 - Surélévation (Élévation partielle ou complète d'une construction existante)
 - Extension (Création d'une construction augmentant l'emprise au sol d'un bâtiment existant. L'extension peut se faire en sous-sol)
 - Réhabilitation (Transformation de l'ensemble d'une construction existante, sans changement du volume bâti)
- Les principales transformations des espaces publics**
- Création de voie et de place nouvelle
 - Requalification de voie et de place
 - Création d'espace vert

Sources : Mairie de Paris, Apur 2021

Synthèse du diagnostic territorial

5^e arrondissement

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS

Ce document est une synthèse du diagnostic territorial produit dans le cadre de l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris. Cette synthèse contient une sélection des documents du diagnostic afin de vous permettre une lecture rapide de celui-ci. Pour consulter le diagnostic complet, vous devez vous connecter sur la plateforme accessible depuis le site Paris.fr ou idées.paris.fr.

La synthèse du diagnostic est présentée par arrondissement. Elle est découpée, comme le diagnostic territorial complet, en 5 chapitres dont chaque sujet est présenté sous forme de planches commentées par un texte :

- Le chapitre 1, Données générales, résume, avec deux plans, l'échelle parisienne du diagnostic.
- Le chapitre 2, Approche socio-démographique, est résumé en trois parties : la population, l'habitat, les activités économiques et l'emploi.
- Le chapitre 3, Vie locale, présente les équipements et les espaces verts, la mobilité et l'espace public, et en résumé, les centralités et les lieux de la vie urbaine.
- Le chapitre 4, Approche environnementale, qui comporte de nombreux sujets, est présenté en quatre thèmes qui résument les grandes questions : la présence de la végétation, le rôle et la place de l'eau et la perméabilité des sols, les risques auxquels Paris est soumis avec les îlots de chaleur urbains et les nuisances, et enfin l'énergie et les réseaux qui permettent le fonctionnement de la ville.
- Le chapitre 5, Cadre urbain, est résumé par les tissus urbains, les densités bâties et les grandes transformations de Paris depuis l'adoption du PLU en 2006.

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :

