



 RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS

# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 6<sup>e</sup> 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](http://Paris.fr) ou [idees.paris.fr](http://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 km<sup>2</sup>.

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 IRIS<sup>1</sup>. Cette densité se répartit inégalement sur le territoire parisien. Le Quartier Central des Affaires, à cheval entre Paris Centre et les 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> ou gare de l'Est dans le 10<sup>e</sup>, ou certains quartiers accueillant des immeubles de grande hauteur comme le quartier Saint-Blaise dans le 20<sup>e</sup> 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.

<sup>1</sup> – 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.

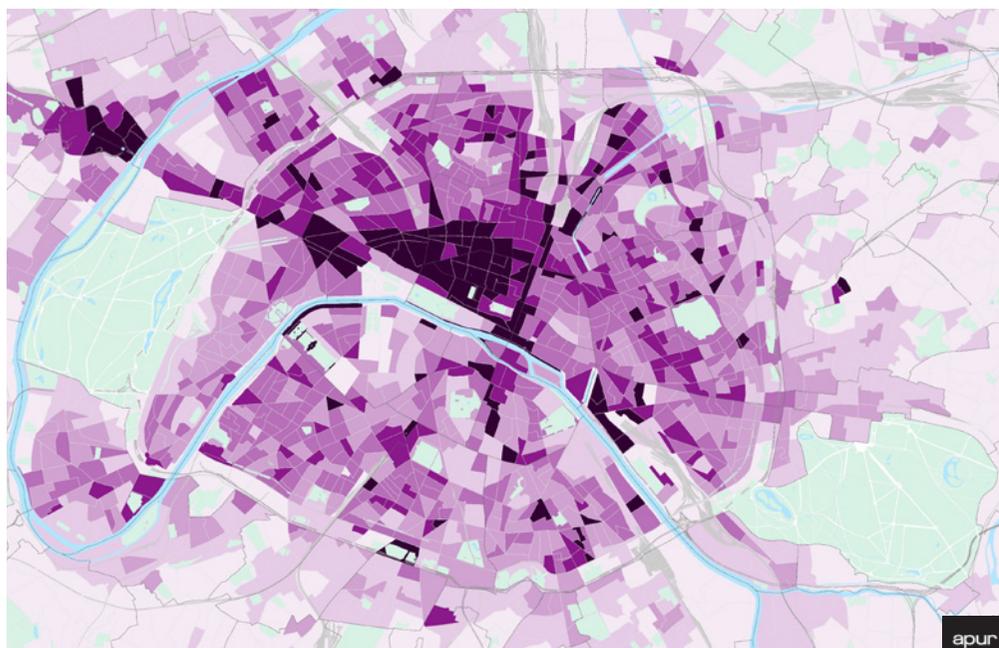


# Paris aujourd'hui



## 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 km<sup>2</sup>
- 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

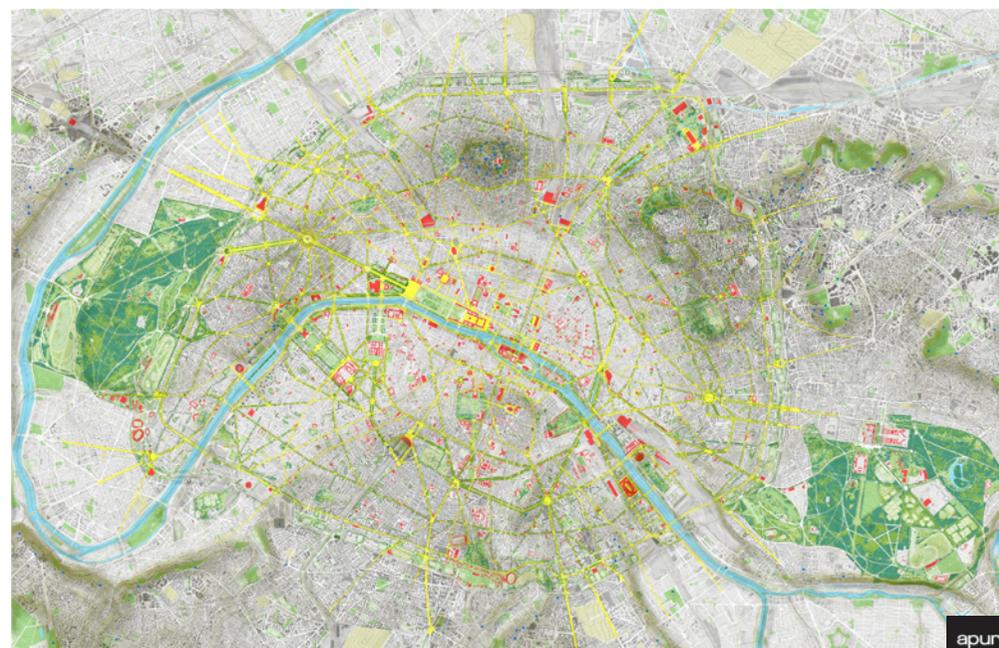
Nombre d'habitants + emplois salariés estimés, à l'hectare

- 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 6<sup>e</sup> en chiffres



© cartographie, Geemii/ATG

**215 hectares**, 2,5% du total parisien

**40 525 habitants** (2018), 1,9% de la pop. parisienne (16<sup>e</sup> rang)

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

**45 056 emplois**, 2,5% des emplois parisiens

**116 100 présents en journée**, 3 242 800 présents à Paris

**Revenu médian des habitants (2016) : 43 244€**

28 440€ à Paris

**31 546 logements (2017)**, 2,3% du parc de logements parisien

**Logements sociaux SRU (2019) : 3,7%**, 21,4% à Paris

**Prix de l'immobilier : 14 250€/m<sup>2</sup>**, 10 460 €/m<sup>2</sup> à Paris

(au 1<sup>er</sup> trimestre 2020)

**Taux de motorisation des ménages (2017) : 34,4%**

34,4% à Paris

**Evolution du taux de motorisation (2006-2017) : -16,6 %**

-18,7% à Paris

**5,6 m<sup>2</sup> d'espaces verts ouverts au public par habitant**,

3,1 m<sup>2</sup> à Paris hors bois

**92% de la population se trouve à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert public**



## Approche socio-démographique

## Population

### Un arrondissement dont la population triple en journée

Le 6<sup>e</sup> regroupe 40 525 habitants en 2018, soit 1,9 % de la population parisienne (pour 2,5 % de la surface de la ville). L'arrondissement est légèrement moins densément peuplé que Paris : 188 habitants à l'hectare contre 208 en moyenne à Paris.

Une baisse de la population est enregistrée depuis 2011 (-1,1 % habitants par an en moyenne entre 2011 et 2018, contre -0,5 à Paris). Il s'agit d'un des taux d'évolution moyen les plus faibles de la capitale. Cette évolution est liée à la baisse du nombre de logements occupés (progression du nombre de locations touristiques de courtes durées et baisse générale du nombre de logements liée à la fusion de petits logements).

Au-delà des résidents, la présence d'activités économiques, universitaires et administratives entraîne une forte fréquentation de l'arrondissement en journée : 116 100 personnes sont présentes chaque jour dans le 6<sup>e</sup> (sans compter les touristes) soit 2,8 fois son nombre d'habitants. Après le 8<sup>e</sup> et Paris Centre, il s'agit du plus grand nombre de « présents » par habitant, qui s'explique par la forte présence d'étudiants dans l'arrondissement.

### Une sur-représentation d'étudiants et de personnes âgées

Les personnes âgées et les étudiants sont sur-représentés dans l'arrondissement. Par conséquent, les ménages recensés sont souvent de petite taille. Avec Paris Centre, le 6<sup>e</sup> arrondissement compte le nombre d'habitants par foyer le plus faible de la capitale (1,72 contre 1,88 à Paris) et 57 % des ménages sont composés d'une seule personne (5 points de plus qu'à Paris en moyenne).

6 600 étudiants, attirés par les très nombreuses universités et grandes écoles de l'arrondissement (l'EHESS sur le Boulevard Raspail, Panthéon-Assas à proximité du jardin du Luxembourg ou encore l'École de Médecine et les Beaux-Arts) sont recensés dans le 6<sup>e</sup>. Ils représentent ainsi 16 % des habitants, soit 7 points de plus qu'à Paris en moyenne.

Les personnes âgées de 65 ans et plus représentent près du quart des habitants (23 %) c'est la proportion la plus forte de Paris où la moyenne est de 17 %. Presque tous les quartiers de l'arrondissement comptent ainsi 1 jeune de moins de 20 ans pour 1 ou 2 personnes de plus de 65 ans.

Les ménages jeunes et sans enfants sont concentrés au-dessus du jardin du Luxembourg, dans les quartiers de l'Odéon et de Saint-Germain-des-Prés. La part des familles (ménage avec un enfant de moins de 25 ans ou plus) est plus faible qu'en moyenne parisienne : 17 %, pour un effectif de 4 000 familles, contre 22 % à Paris.

Enfin, 12 % des habitants sont de nationalité étrangère (14 % à Paris).

### Une population favorisée

Les ménages jeunes et actifs sont principalement présents dans les quartiers de l'est de l'arrondissement, à proximité du jardin du Luxembourg. Il s'agit aussi des quartiers où les revenus moyens sont les plus élevés. De manière générale, les habitants du 6<sup>e</sup> ont des niveaux de revenus très supérieurs aux moyennes parisiennes : 43 300 € de revenu annuel médian (28 500 € à Paris). Cet écart est resté stable au cours des dernières années.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont sur-représentés : ils représentent 56 % des actifs, soit 10 points de plus que la moyenne parisienne, tandis que les professions intermédiaires comptent pour 19 % des actifs et les ouvriers et employés 17 % (contre respectivement 23 % et 26 % à Paris).

Le taux de chômage est de 10 % dans l'arrondissement contre 12 % à Paris. Bien que les ménages résidant dans l'arrondissement soient en moyenne favorisés, près d'un sur dix, soit 9 %, vivent en dessous du seuil de pauvreté.

Lors de la Nuit de la Solidarité du 30 au 31 janvier 2020, 76 personnes en situation de rue ont été décomptées dans l'arrondissement, cela représente 18 personnes pour 10 000 habitants (16 à Paris en moyenne). Les personnes sans abri se concentrent principalement à l'est de l'arrondissement, notamment le long de la rue de Sèvres et à proximité du Marché Saint-Germain.



# Population

- **40 500 habitants**
- **188 habitants à l'hectare** (250 à Paris)
- **3 900 familles** soit 17% des ménages (Paris : 22%)
- **19% des habitants ont moins de 20 ans** (Paris : 19%)
- **23% des habitants ont plus de 65 ans** (Paris : 17%)
- **Revenu médian des habitants : 43 244 €** (28 440 € à Paris)
- **9% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté** (Paris : 15%)

## Une population résidente favorisée.

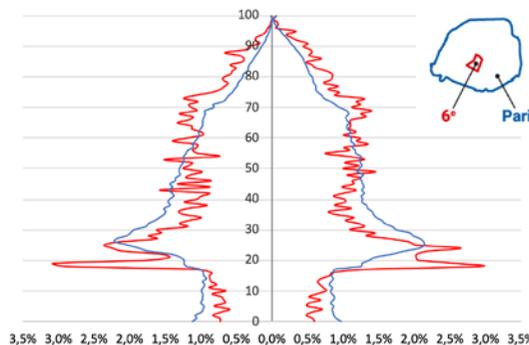
Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont surreprésentés (56%, soit 10 points de plus qu'à Paris)

## Une population multipliée par 2,8 en journée,

du fait de la présence d'établissements d'enseignements supérieurs, de polarités commerciales et d'équipements culturels

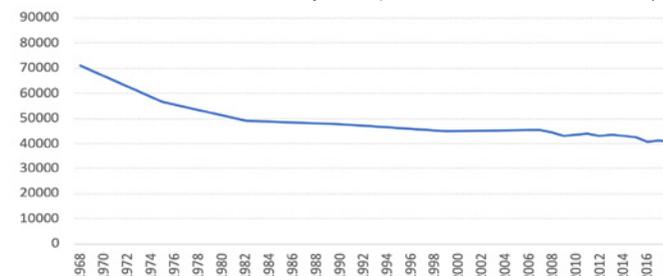
## Une sur-représentation d'étudiants et de personnes âgées

- **6 550 étudiants résidents**, soit 16% des habitants (9% à Paris)
- **9 550 personnes âgées de 65 ans ou plus**, soit 23% des habitants

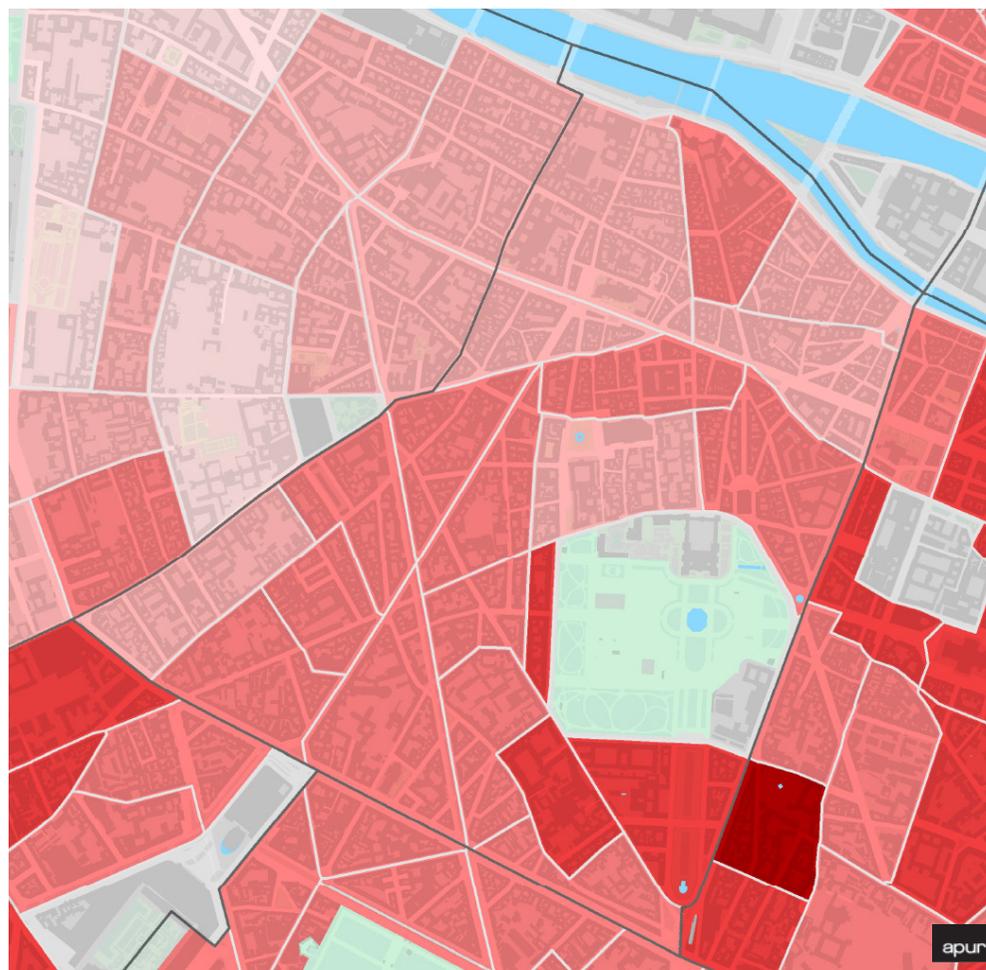
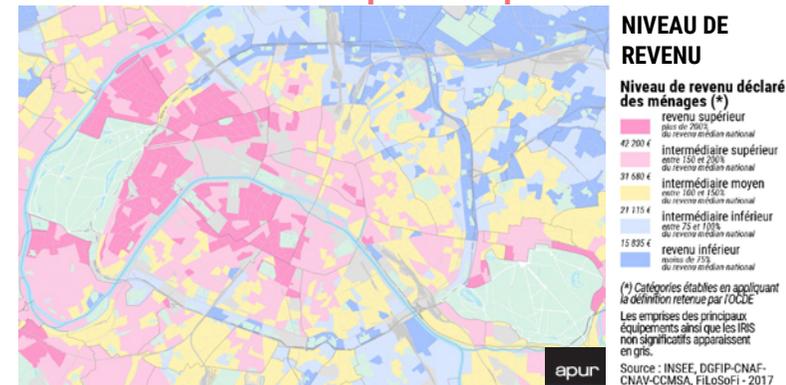


## Un nombre d'habitants en diminution

- **-1,1%** d'habitants en moyenne par an entre 2011 et 2018 (- 0,5% à Paris)



## Des niveaux de revenus parmi les plus élevés de Paris



### **Un parc de logements qui diminue sous l'effet de la progression des résidences secondaires**

Le 6<sup>e</sup> compte 31 500 logements (2,3 % du parc parisien pour 2,5 % de la surface et 1,9 % de la population).

Néanmoins, seulement 72 % de ces logements sont occupés par leur propriétaire ou des locataires à l'année, les 28 % restants sont considérés comme inoccupés. Cette proportion est l'une des plus élevées de Paris après les arrondissements du 8<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et Paris Centre. Le 6<sup>e</sup> se distingue notamment par une proportion de résidences secondaires très importante (22 %, plus forte proportion de Paris). Il est à noter qu'un peu plus du tiers de ces résidences secondaires sont détenues par des propriétaires résidant à l'étranger (34 % des propriétaires de résidences secondaires contre 20 % à Paris). Les logements inoccupés du 6<sup>e</sup> sont ainsi concentrés autour du Boulevard Saint-Germain et au bord des quais de Seine, Malaquais et Conti (plus de 20 % de logements concernés) et un peu plus au Sud le long du Boulevard Raspail. C'est autour des stations de métro Saint-Germain-des-Prés et Odéon que l'augmentation des logements inoccupés a été la plus forte ces dernières années : plus de 10 points entre 2006 et 2017.

Le 6<sup>e</sup>, avec le 5<sup>e</sup> arrondissement, est également le seul à avoir vu son nombre de logements diminuer entre 2006 et 2017 : -2,9 % de logements. Il est cependant à noter que si une

partie de cette diminution s'explique par la réunion de petits logements pour en créer de plus grands (fusion de chambres de bonne par exemple), elle a aussi été sur estimée suite à un problème de collecte dans les données de recensement dans le 6<sup>e</sup> arrondissement.

Les résidences principales sont majoritairement habitées par des locataires (49 % contre 40 % de propriétaires). On dénombre de nombreux occupants logés gratuitement (9 % contre 5 % à Paris) probablement en lien avec le caractère étudiant de l'arrondissement et peu de locataires de logements sociaux (2 % des habitants contre 18 % à Paris).

### **Des grands logements plus nombreux qu'en moyenne à Paris**

Les logements de cet arrondissement sont plutôt grands : 2,82 pièces en moyenne contre 2,58 à Paris. À l'instar des arrondissements plutôt cossus de la capitale, le 6<sup>e</sup> accueille une majorité des grands logements privés de 4 pièces ou plus, 30 % des logements contre 22 % en moyenne à Paris. Les grands logements sont concentrés à proximité du jardin du Luxembourg, le long de la rue Madame et autour de l'église de Saint-Sulpice.

Si 78 % des logements sont anciens, construits avant 1945, quelques programmes neufs sont en cours. Plusieurs permis de construire, ont été accordés le long du Boulevard du Montparnasse, dont un de plus de 100 logements.

### **Moins de 4 % de logements sociaux**

Le 6<sup>e</sup> est très faiblement doté en logement social, moins de 1 000 selon le décompte SRU (3,7 % des résidences principales selon le décompte SRU, contre 21,4 % à Paris en moyenne). De 2006 à 2017, le parc social a progressé de 78 % avec 379 logements créés. Ces logements sont répartis à la fois au nord de l'arrondissement à proximité des rues de Seine et de Saint-André-des-Arts et plus près de 7<sup>e</sup> arrondissement autour de la station de métro Sèvres-Babylone. Quelques projets de logements sociaux supplémentaires sont en cours (183 logements financés mais pas encore livrés).

Peu de ménages du 6<sup>e</sup> sont inscrits comme demandeurs de logements sociaux (1 100 demandeurs, 5 % du total des ménages de l'arrondissement, contre 12 % en moyenne à Paris).

L'offre de logement social du 6<sup>e</sup> est complétée par 275 places en hébergement temporaire régulièrement mobilisées par les services sociaux dans des hôtels meublés (une douzaine recensée).

### **Des prix au m<sup>2</sup> les plus élevés de la capitale**

Le 6<sup>e</sup> est l'arrondissement le plus cher de Paris, les logements s'y vendent à plus de 14 000 € le m<sup>2</sup> en moyenne (14 250 € au 1<sup>er</sup> mars 2020 contre 10 460 € à Paris en moyenne) Les logements les plus prisés sont situés juste au-dessus du jardin du Luxembourg, rue de Vaugirard, où les prix au m<sup>2</sup> dépassent 16 000 €. Entre 2006 et 2020, l'augmentation des prix de vente des appartements dans le 6<sup>e</sup> a été comprise entre 65 % et 75 % (+79 % en moyenne à Paris sur cette même période).

Concernant le loyer médian, il est lui aussi très élevé, compris entre 28,50 € /m<sup>2</sup> et 36 € /m<sup>2</sup> pour un deux-pièces (typologie la plus fréquente à Paris) pour les nouvellement emménagés au cours de l'année 2019. Cette fourchette de prix, que l'on retrouve aussi dans le 7<sup>e</sup> et le 8<sup>e</sup>, est la plus élevée de la capitale.

# Habitat

- **31 600 logements**
- **880 logements sociaux SRU, 3,7%** (21,4% à Paris)
- **68 places d'hébergement pour 10 000 habitants** (157 à Paris)
- **Prix de vente des logements : 14 250 €/m<sup>2</sup>** au 1<sup>er</sup> trimestre 2020 (Paris : 10 460 €/m<sup>2</sup>)

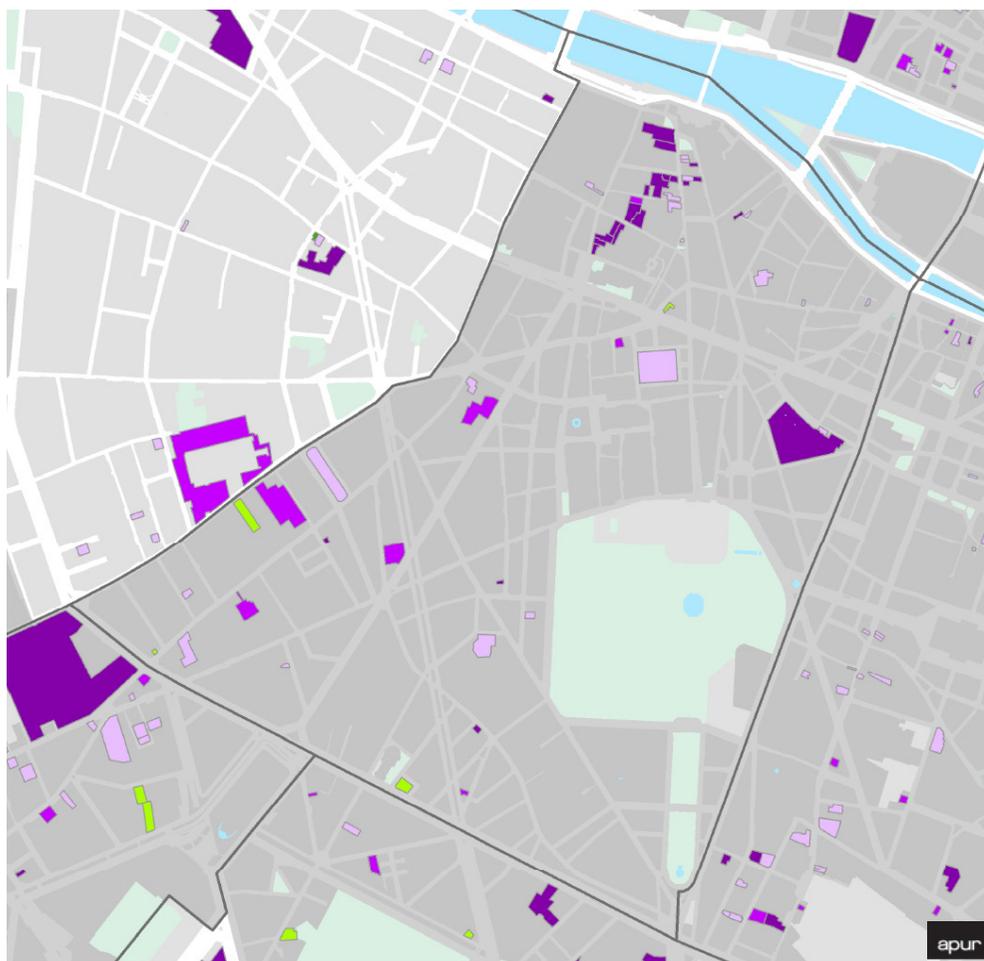
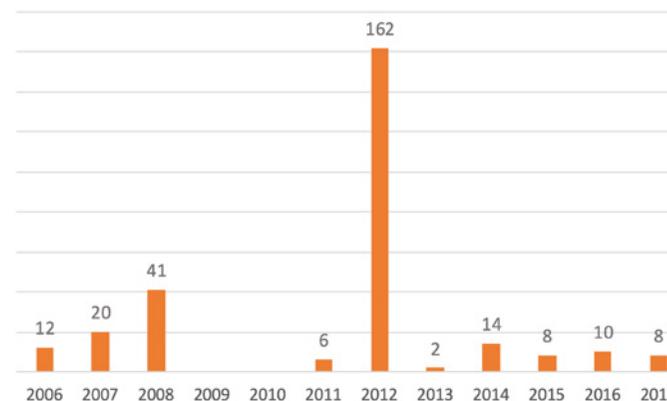
## Moins de 4% de logements sociaux

Des grands logements plus nombreux qu'en moyenne à Paris  
Les prix de l'immobilier les plus élevés de Paris

## Seulement une vingtaine de logements construits chaque année en moyenne

- **283 logements construits** entre 2006 et 2017, mais qui ne compensent pas la baisse des logements

Logements autorisés à la construction



### LOGEMENTS SOCIAUX SRU ET HÉBERGEMENTS

Logements sociaux SRU

- Existants, financés avant 2006
- Existants, financés entre 2006 et 2018
- Financés et non encore livrés en 2018

### Structures d'hébergement

- Logement temporaire
- Hébergement d'urgence
- Quartier prioritaire de la politique
- Quartier de veille active
- Zone de déficit en logement social au PLU

Sources : Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2018  
Ville de Paris 2018  
FINEDD 2020

## De très nombreuses résidences secondaires

- **72% résidences principales** (83% à Paris)
- **28% logements inoccupés** (17% à Paris), principalement des résidences secondaires



### PART DES LOGEMENTS INOCCUPÉS

- plus de 25%
- de 20 à 25%
- de 15 à 20%
- de 10 à 15%
- moins de 10%

(\*) résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants  
Les emprises des principaux équipements ainsi que les IRS non significatifs apparaissent en gris.

Source : Recensement de la Population (INSEE) - 2017



## Activité économique et emploi

### Des emplois tournés vers les secteurs de l'éducation et du commerce

Le 6<sup>e</sup> concentre de nombreuses activités économiques (commerciales, éducatives etc.) on dénombre ainsi 2,4 emplois pour 1 actif en 2017 (1,5 à Paris).

Le secteur compris entre les places Saint-André-des-Arts et de l'Odéon concentre le plus d'emplois salariés par rapport au nombre d'habitants. De manière générale, la densité d'emplois salariés (nombre d'emplois par habitant) est restée stable sur l'arrondissement.

En ce qui concerne les secteurs d'activité, le quartier Latin, à cheval entre le 6<sup>e</sup> et le 5<sup>e</sup>, est le pôle universitaire historique de la capitale. L'enseignement représente ainsi près de 15 % des emplois du 6<sup>e</sup> (6600 salariés) répartis au sein des nombreuses universités et grandes écoles que compte l'arrondissement.

L'arrondissement étant très fréquenté, avec en plus des habitants et des actifs, des touristes et des étudiants, on y retrouve une forte concentration de commerces (13 % des emplois, 3 points de plus qu'à Paris) et de restaurants (10 % des emplois contre 7 % à Paris).

Le quartier Latin conserve aussi la spécificité d'accueillir de nombreuses librairies et maisons d'édition (5 % des emplois). Les métiers de l'art et de l'artisanat y sont également fortement implantés, plusieurs encadreurs exercent, par exemple, leur activité à proximité des nombreuses galeries d'arts des rues Jacob et Bonaparte.

L'incubateur Agoranov, créé dans le cadre de l'appel à projet de 1999 pour valoriser la recherche publique, est un acteur important de l'écosystème des lieux d'appui à l'innovation et développe notamment des programmes de co-incubation. Auparavant déployé sur plusieurs sites autour de la Bastille, il a eu l'opportunité de s'installer en 2012 dans le 6<sup>e</sup> arrondissement dans un ancien bâtiment universitaire et d'augmenter ainsi sa surface.

### Un tissu commercial dense avec de fortes spécificités

Le 6<sup>e</sup> se compose d'un peu plus de 3000 commerces et services commerciaux et très peu de rez-de-chaussée vacants (7,8 % contre 10,5 % à Paris). Sa densité commerciale est ainsi la troisième plus forte de Paris, avec 75 commerces pour 1000 habitants (contre 28 à Paris).

La structure commerciale de l'arrondissement est différente de celle de la capitale avec une forte représentation de commerces non-alimentaires (la moitié des locaux), dont deux fois plus de commerces de mode qu'en moyenne à Paris. Ils se retrouvent dans les grandes surfaces de la rue de Rennes, les petits magasins des rues de Sèvres et du Cherche-Midi, les enseignes de luxe à Saint-Germain-des-Prés.

De nombreux antiquaires et des galeries d'art sont implantés au nord à proximité de l'École des Beaux-Arts. L'offre culturelle est complétée par plusieurs librairies et papeteries, dont l'enseigne indépendante Gibert Joseph boulevard Saint-Michel. La place des librairies tend néanmoins

à diminuer au profit de l'habillement, elles font par conséquent l'objet d'un appui public à travers l'opération Vital'Quartier.

Le secteur du carrefour de l'Odéon et du marché Saint-Germain est un pôle très animé qui attire à la fois les magasins de marques de l'habillement, mais aussi les grands noms de la pâtisserie tels que Pierre Hermé et de nombreux cafés et restaurants. Ces derniers sont aussi concentrés près de la gare Montparnasse et des salles de spectacle.

Une grande partie des 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> arrondissements sont classés en zone touristique internationale : Saint-Germain et Rennes Saint-Sulpice.

Le 6<sup>e</sup> compte 6 commerces alimentaires pour 1000 habitants, c'est la troisième plus forte densité de Paris. Ils sont sur-représentés aux environs du marché Saint-Germain, de la rue du Cherche-Midi, qui bénéficie de la tenue du marché biologique du boulevard Raspail, et sur la rue de Sèvres.

### Une concentration de lieux culturels et touristiques

Le 6<sup>e</sup> arrondissement regroupe 111 hôtels et autres structures d'hébergement touristique totalisant 4010 chambres d'hôtel. La densité de l'offre (52 hébergements au km<sup>2</sup>) le place largement au-dessus de la moyenne parisienne (21 hébergements au km<sup>2</sup>). Il s'agit plutôt de petits établissements (36 chambres par hôtel), et 6 comptent plus de 100 chambres, dont le palace Lutetia et la résidence hôtelière Saint-Germain-des-Prés. L'arrondissement n'est concerné par aucun projet d'hôtel dans les années à venir.

L'offre hôtelière est complétée par nombre d'annonces de locations meublées touristiques de type AirBnB, principalement le long de la Seine et dans le quart nord-est de l'arrondissement.

De nombreux édifices et espaces publics remarquables maillent l'arrondissement, qui par ailleurs propose une densité exceptionnelle d'équipements culturels, faite de cinémas et théâtres mais aussi de musées : Luxembourg, Delacroix et Zadkine ou encore la Monnaie de Paris. Le jardin du Luxembourg, le Pont Neuf ou encore la Passerelle des Arts sont également très prisés des touristes.

Les 23 lieux consacrés au spectacle vivant et les nombreuses salles de cinéma du quartier de l'Odéon contribuent à la vie culturelle de l'arrondissement. Les théâtres de l'Odéon, du Vieux-Colombier, du Lucernaire se distinguent par leur programmation et leur renommée.



# Activité économique et emploi



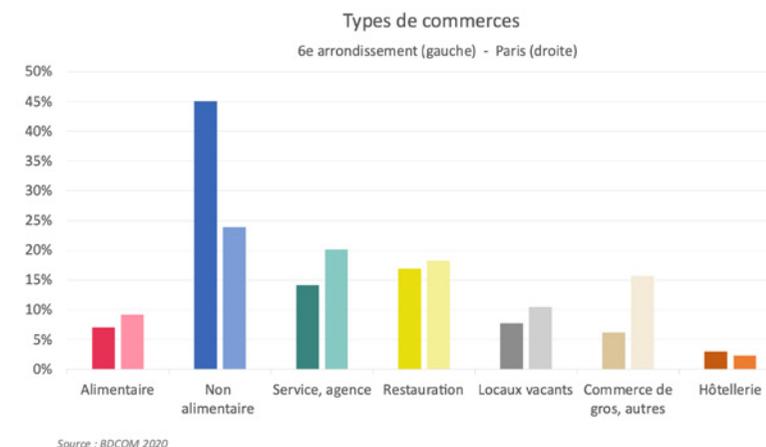
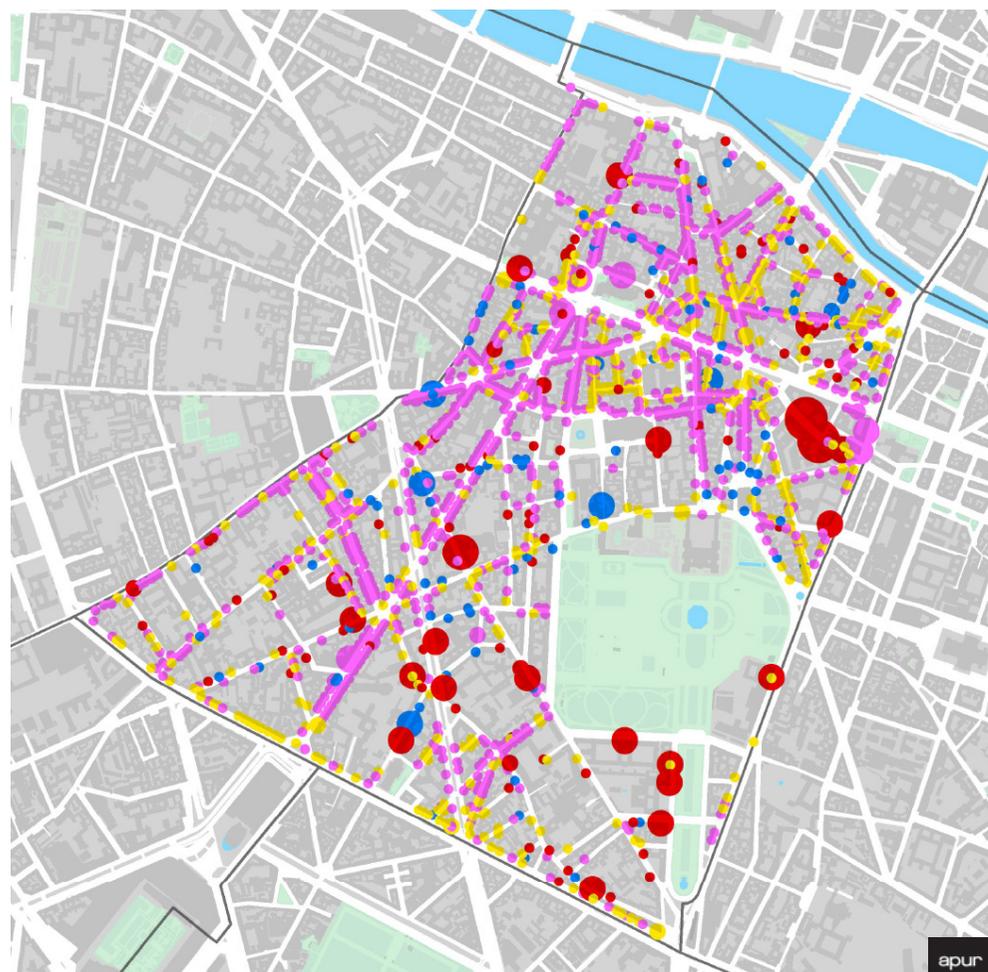
- 45 100 emplois
- 209 emplois à l'hectare (209 à Paris)
- 2,4 emplois pour 1 actif résident (1,5 à Paris)
- 52 hébergements touristiques au km<sup>2</sup> (Paris : 21)

**Une double spécificité des emplois : l'enseignement et l'édition dans le quartier Latin, le commerce et la restauration dans tout l'arrondissement**

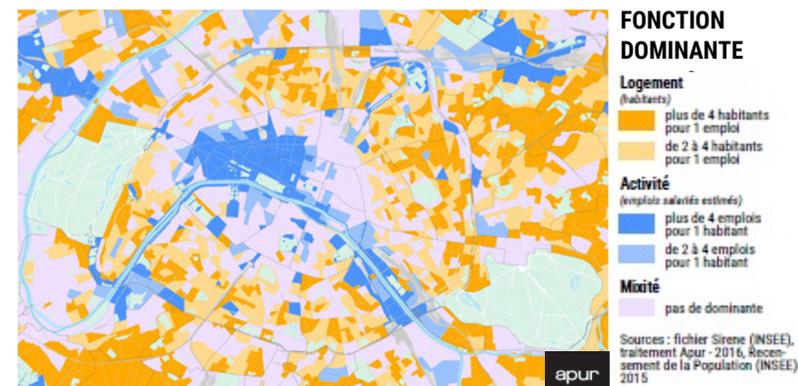
en lien avec la concentration de lieux culturels et touristiques.

**Une densité de commerces exceptionnelle, en particulier pour les commerces non alimentaires** (mode, galeries d'art, hôtellerie par ex.)

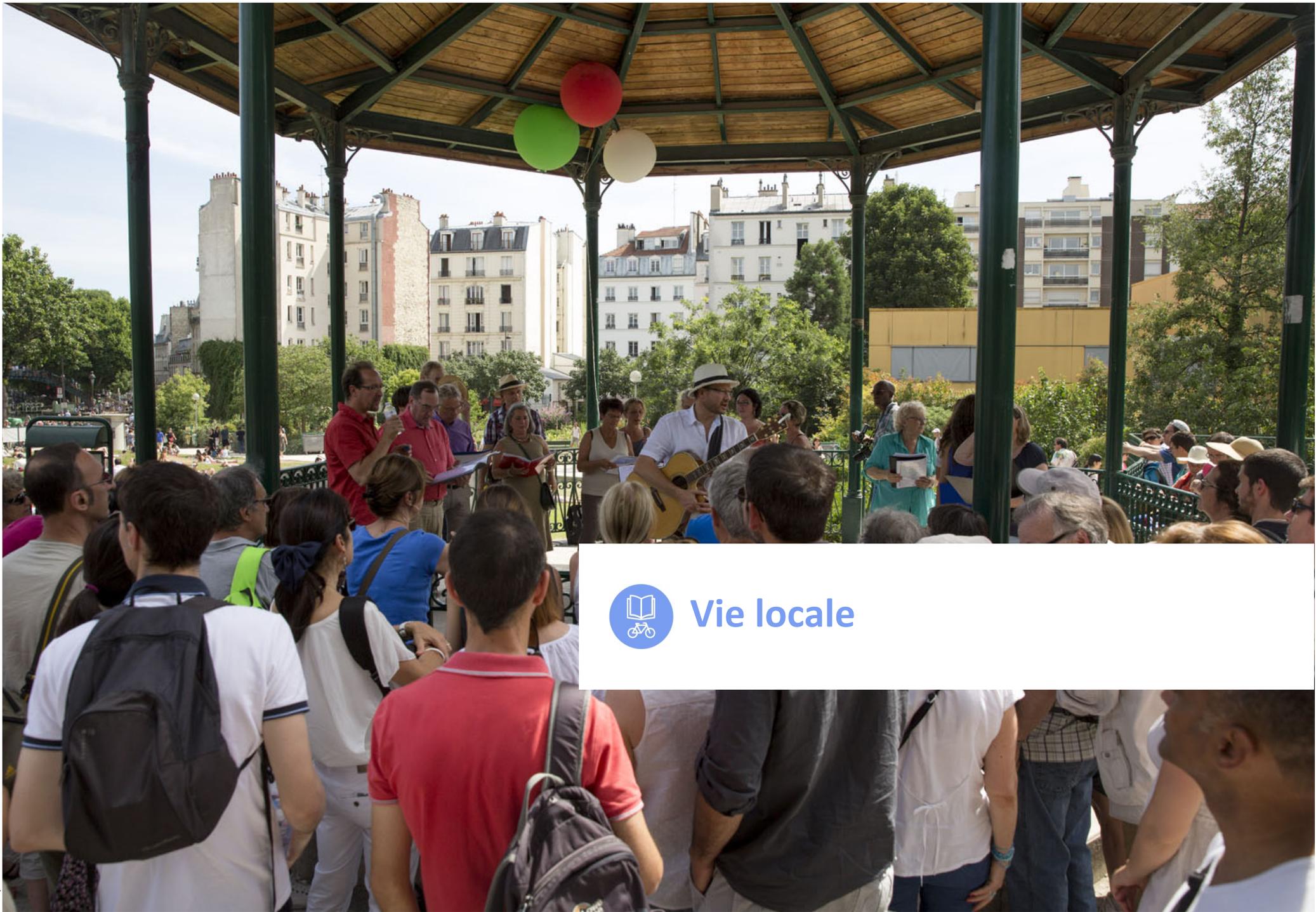
- 3 000 commerces
- 7,8 commerces pour 100 m de voie (4,2 en moyenne à Paris)
- 73 commerces pour 1 000 habitants (28 en moyenne à Paris)



## Un taux d'emploi élevé







Vie locale



## Équipements

### Principaux équipements publics

Le 6<sup>e</sup> arrondissement compte 414 équipements pour 40 525 habitants, soit un taux de 102 équipements pour 10 000 habitants. Ce taux est supérieur à celui de Paris (45).

116 100 personnes fréquentent l'arrondissement en journée, soit un taux de 2,8 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 ainsi qu'à 36 équipements pour 10 000 personnes présentes, un taux cependant toujours supérieur à la moyenne parisienne (28).

Le 6<sup>e</sup> arrondissement est marqué par la présence de nombreux équipements d'enseignement supérieur (77), dont les universités Paris-II Panthéon-Assas et Paris-V Descartes, ainsi que 24 bibliothèques universitaires et de recherche. Les 25 établissements d'enseignement du second degré correspondent à un taux de 32 équipements pour 10 000 jeunes de moins de 20 ans, qui est largement supérieur à la moyenne parisienne (11).

Les équipements culturels et de loisirs y sont également nombreux (48 pour 10 000 habitants, le taux le plus élevé de la capitale), avec notamment 16 cinémas, 12 salles de concert et de spectacle, 15 musées et 80 salles d'exposition et galeries d'art.

L'offre sportive y est faible pour les équipements sportifs de plein air (1,7 pour 10 000 habitants dans le, contre 2,7 à l'échelle de Paris), mais plus développée pour les sports

en salle (3,2 équipements pour 10 000 habitants dans le 6<sup>e</sup> arrondissement, 2,5 à Paris). Elle se concentre à proximité du jardin du Luxembourg.

13 équipements de petite enfance offrent des capacités d'accueil pour les moins de 3 ans. On y trouvait 591 places en structures d'accueil collectif qui bénéficiaient de subventions publiques en 2018. 103 places supplémentaires sont prévues d'ici 2022. 68 % des enfants de moins de 3 ans pouvaient bénéficier d'une place dans une structure d'accueil collectif en 2018, un taux supérieur à la moyenne parisienne (56 %). L'inauguration en 2019 d'une crèche provisoire de 48 berceaux dans le jardin du Luxembourg, bâtiment démontable, remontable et évolutif, témoigne par ailleurs de l'émergence de formes hybrides d'équipements et des possibilités de mobilisation du foncier disponible dans un contexte de forte densité.

Le 6<sup>e</sup> arrondissement compte 32 équipements de santé, soit 7,9 pour 10 000 habitants, un taux supérieur à la moyenne parisienne (6,5). Parmi les équipements de santé, on dénombre 1 hôpital, 1 centre médical et chirurgical, 9 équipements de santé de proximité et 21 équipements de santé spécialisés. Le taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 habitants s'élève à 14 et est supérieur à la moyenne parisienne (10).

Alors que la part des plus de 75 ans s'élève à 11,5 %, la plus élevée (avec les 7<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissements) des arrondissements parisiens, le 6<sup>e</sup> ne compte que 3 EHPAD et 3 résidences pour personnes âgées, soit un taux de 15 établissements pour 10 000 habitants de plus de 75 ans,

qui est inférieur à la moyenne parisienne (16). Malgré la présence de 12 résidences étudiantes, les équipements d'action sociale y sont relativement peu nombreux. On ne compte ainsi qu'un établissement d'accueil et d'hébergement, contre une médiane de 25 pour l'ensemble des arrondissements parisiens. De même, un seul établissement de service public pour l'emploi est présent dans l'arrondissement, contre une médiane s'élevant à 13 pour l'ensemble des arrondissements.

### PARCS ET JARDINS

#### Une présence des parcs et jardins très contrastée

Avec 5,6 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant (Paris compte 3,1 m<sup>2</sup>/hab. hors bois), le 6<sup>e</sup> arrondissement compte parmi les 7 arrondissements offrant plus de 4 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant. Toutefois, cette moyenne cache une répartition très hétérogène et, alors qu'on estime que 92 % de la population de l'arrondissement se trouvent à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert ouvert au public, seuls 59 % se trouvent à moins de 5 minutes.

Avec 16 parcs et jardins ouverts au public qui totalisent une surface de 23,2 ha (11 % de la surface de l'arrondissement), le 6<sup>e</sup> arrondissement fait partie des 7 arrondissements dont plus de 10 % de la surface est occupée par les espaces verts ouverts au public. Cependant cette offre est très nettement dominée par le jardin du Luxembourg (20,2 ha) et l'allée de l'Observatoire constituée de l'esplanade Gaston Monnerville (1 ha) et du jardin des Grands Explorateurs (1 ha), situés au sud-est.

Les 13 autres squares et jardins de l'arrondissement font moins de 1 000 m<sup>2</sup> à l'exception des squares Ozanam (1 600 m<sup>2</sup>) et Felix Desruelles (1 500 m<sup>2</sup>). Les secteurs situés à l'ouest de la rue de Rennes et à l'est de la rue Dauphine sont dépourvus de jardins, mais proches de petits espaces verts situés dans les arrondissements limitrophes, Boucicaut et Missions Étrangères dans le 7<sup>e</sup> arrondissement, Cluny et Paul Painlevé dans le 5<sup>e</sup> arrondissement.

Au nord cependant, la carence en espaces verts est partiellement compensée par la présence des berges de la Seine (dont l'aire d'attraction dépasse évidemment le 6<sup>e</sup> arrondissement) qui, même si elles ne constituent pas un espace vert à proprement parler, remplissent une partie des fonctions d'un espace vert (promenade, présence d'éléments naturels, sensation de s'extraire du paysage de la rue, etc.) et contribuent ainsi à la qualité du cadre de vie des riverains.

Il convient de rappeler que le principal grand parc de l'arrondissement, le jardin du Luxembourg, avec le palais du Luxembourg (Sénat) représentant 25,7 ha soit 12 % de la surface de l'arrondissement, ne sont pas couverts par le PLU, la loi « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003 les ayant placés en dehors du champ d'application du PLU.

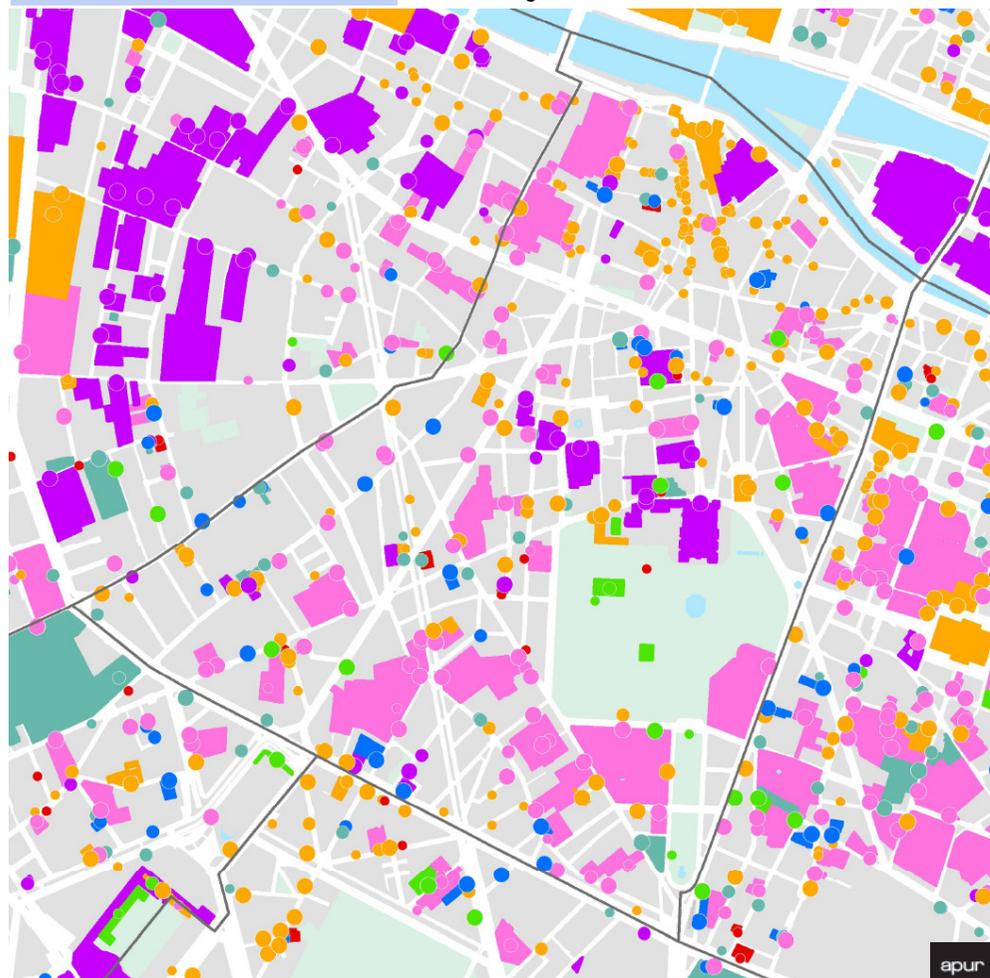


# Equipements

- 5 écoles maternelles
- 6 écoles élémentaires
- 5 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 8 collèges
- 14 lycées
- 1 bibliothèques/médiathèques
- 5 gymnases
- 1 piscines
- 16 parcs et jardins

## Une offre d'équipements tournée vers l'éducation et la culture

- De nombreux équipements d'enseignement supérieur, par exemple 24 bibliothèques universitaires et de recherche;
- 3 fois plus d'établissements d'enseignement du second degré par rapport à la moyenne parisienne ;
- Peu d'équipements sportifs de plein air, mais nombreux en salle ;
- Une offre d'action sociale limitée, un seul établissement d'accueil et d'hébergement



### 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

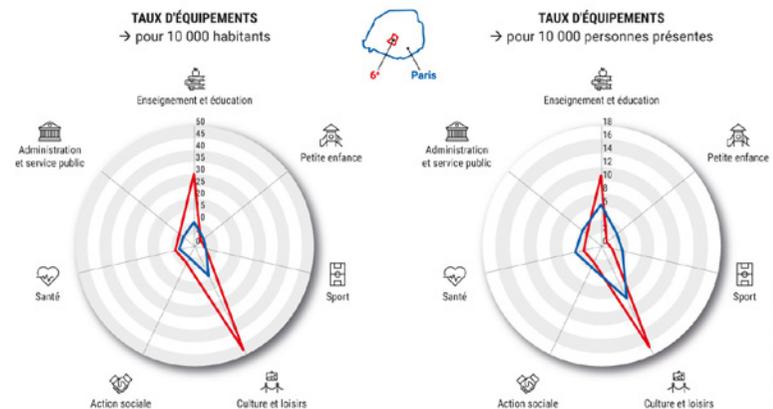
Hors espaces verts, cimetières, lieux de culte, monuments  
Source : APUR



414 équipements

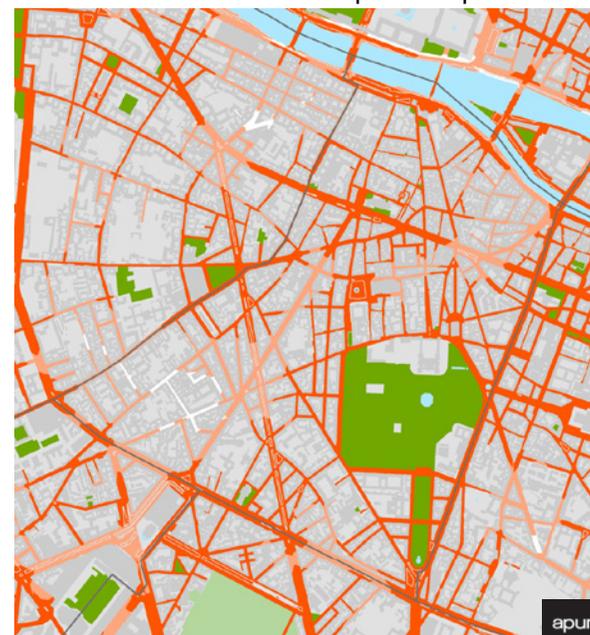
102/10 000 habitants, (moyenne parisienne 45)

36 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée (moyenne parisienne 28)



Source : Apur, Insee (2020), DFFE

92 % 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 dense qui continue de s'améliorer

Le 6<sup>e</sup> arrondissement bénéficie d'un réseau de transport en commun dense puisqu'il est desservi par 4 lignes de métro (lignes 4, 10, 12 et 13), totalisant 13 stations. La ligne 4, transportant plus de 735 000 voyageurs par jour, est en cours d'automatisation. Elle dessert l'arrondissement du nord au sud. La ligne 10, qui bénéficiera de nouveaux trains dans les prochaines années, complète cette desserte d'est en ouest. Le territoire compte également 2 lignes de RER, les lignes B et C, et 3 gares. Le RER B, en cours de modernisation, est la deuxième ligne la plus fréquentée d'Europe avec plus de 900 000 voyageurs par jour.

Le 6<sup>e</sup> est traversé par 20 lignes de bus, un réseau dense desservant notamment la rue de Rennes et le boulevard Saint-Germain. La restructuration du réseau de bus de 2019 a permis le prolongement de la ligne 38, depuis la Gare du Nord jusqu'à la porte de la Chapelle, ou encore la modification de l'itinéraire des lignes 87 et 21, pour une meilleure desserte locale.

98,3 % des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro ou de RER<sup>2</sup>.

### ESPACE PUBLIC

Le 6<sup>e</sup> compte environ 44 km de rues et 70 km de trottoirs, parmi lesquels près de 17 % font moins de 1,4 m de large et 19 % 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 6<sup>e</sup> arrondissement. C'est le cas de la place du 18-Juin-1940, place d'échelle métropolitaine, située aux abords de la tour Montparnasse et de la place de l'Odéon. La place Saint-Sulpice, bordée à l'est par l'église du même nom et à l'ouest par la rue Bonaparte, est principalement piétonne, excepté sur ces pourtours. Le quartier abrite le jardin du Luxembourg, s'étendant sur 23 ha, et accueillant bassins, serres, terrains de sport, jardins à l'anglaise ainsi que le siège du Sénat : le palais du Luxembourg.

Certains secteurs du 6<sup>e</sup> sont très sollicités comme les quartiers de la Monnaie ou de Saint-Germain-des-Prés, attirant des visiteurs du monde entier. De même, le Quartier Latin, un des quartiers les plus connus de Paris, s'étendant sur les 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> arrondissements, est très fréquenté par les étudiants et professeurs. Les abords du marché Saint-Germain et de la très commerçante rue de Buci sont des supports à la vie locale de l'arrondissement.

Enfin, les bords de Seine inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco sont des espaces publics très prisés. Le 6<sup>e</sup> est relié à Paris Centre par le pont des Arts et le pont Neuf, plus ancien pont de Paris, traversant la Seine à la pointe ouest de l'île de la Cité, offrant des vues sur le grand paysage de la Seine.

### Principales transformations de l'espace public entre 2006 et 2020

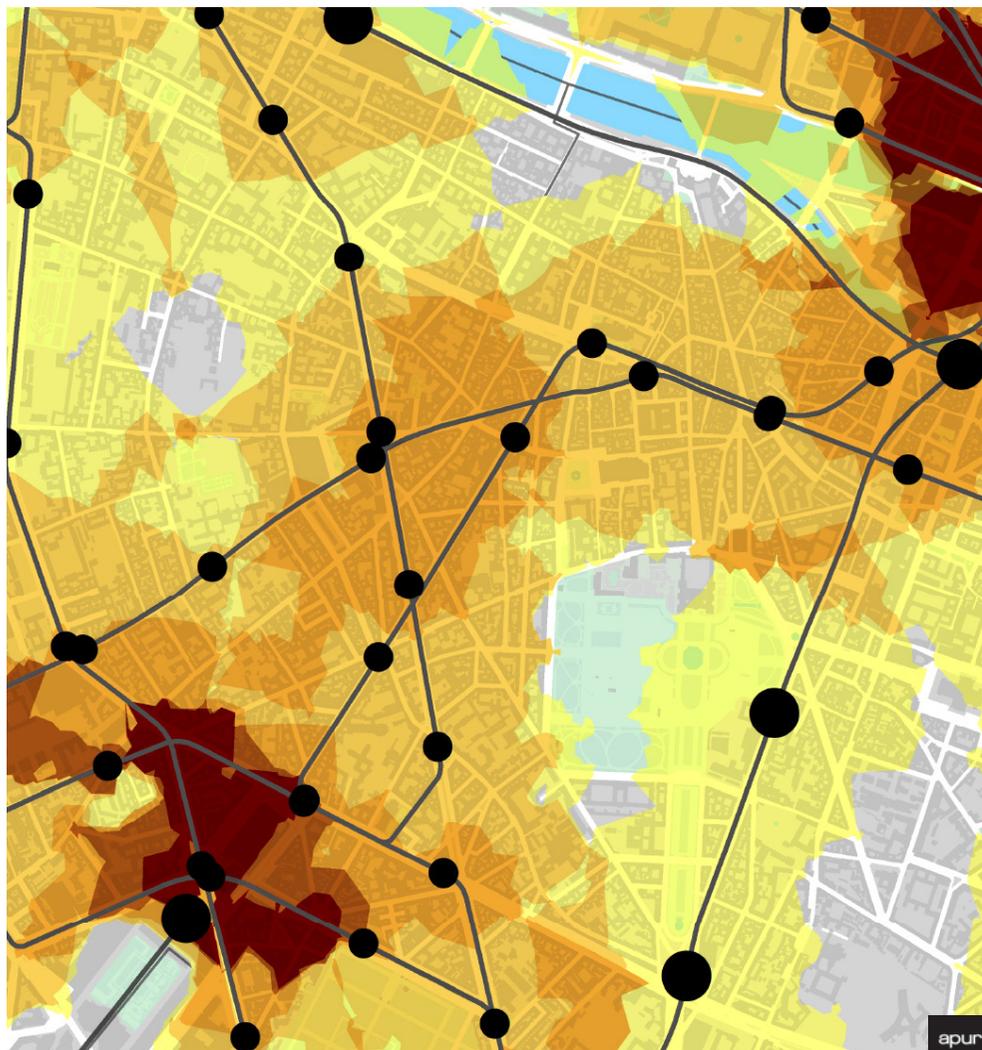
La requalification de la rue de Rennes, artère commerçante de la rive gauche, constitue la principale transformation de l'espace public qu'a connu l'arrondissement ces 10 dernières années. Les trottoirs ont été élargis et des bandes cyclables ont été installées entre la place du 18-Juin-1940 et le boulevard Raspail.



# Mobilité et espaces publics

## Une offre de mobilités qui s'améliore

- 4 lignes de métro (lignes 4, 10, 12 et 13), totalisant 13 stations et 2 lignes de RER (B et C)
- 98,3 % des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro, tram, RER
- Une diminution de -16,6 % du taux de motorisation des ménages entre 2006 et 2017
- Une augmentation de +1270 places de stationnement vélos entre 2009 et 2020



## Des requalifications de grande ampleur

en particulier :

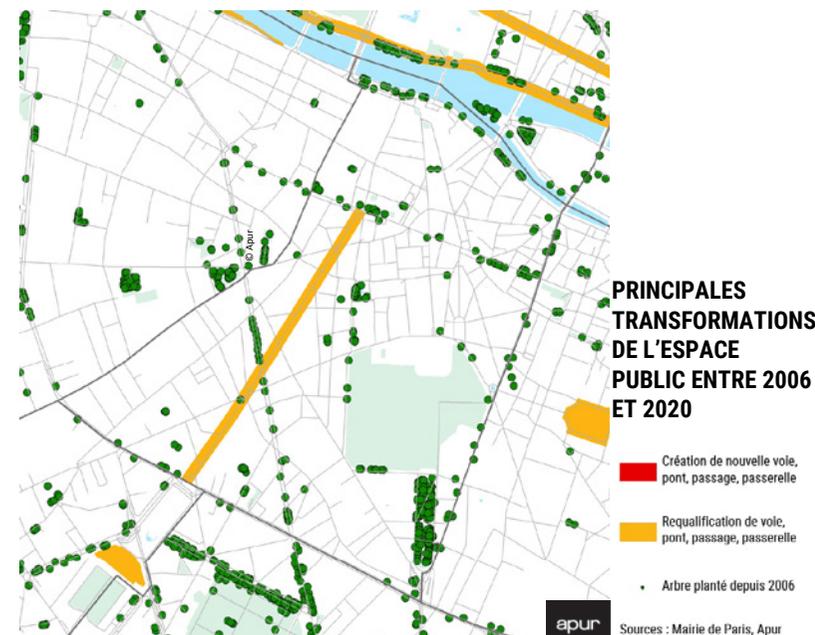
- La requalification de la rue de Rennes



Rue de Rennes



Rue de Buci





## Centralités et vie locale

Compte tenu de sa situation très centrale, de la variété des commerces et de son patrimoine, le 6<sup>e</sup> arrondissement est constitué dans sa plus grande partie par une succession continue de lieux de centralités d'échelle métropolitaine. C'est vrai de toute la partie située au nord de l'Odéon et de Saint-Sulpice, jusqu'à la Seine, avec notamment le quartier Saint-Germain et le boulevard Saint-Michel dans lesquels se trouvent des commerces extrêmement touristiques, de nombreuses galeries d'art ; ainsi que le quartier de l'Odéon avec ses restaurants et ses bars où les étudiants aiment se retrouver. En remontant vers la gare Montparnasse, la rue de Rennes, la rue Saint-Placide avec notamment ses boutiques de vêtements, les rues du Cherche-Midi et de Sèvres forment une armature commerciale qui attire bien au-delà du secteur. Une autre centralité se forme autour du jardin du Luxembourg situé au cœur de l'arrondissement avec son plan d'eau et ses terrains de tennis et, au sud sur la rue d'Assas, un secteur universitaire, lycée et collège d'échelle importante, puis le boulevard du Montparnasse avec ses brasseries et cinémas, et enfin à l'ouest un quartier résidentiel et à l'est l'ouverture sur le boulevard Saint-Michel avec ses boutiques de vêtements. Plusieurs musées et théâtres proposent une offre culturelle variée et originale dans un cadre bâti souvent remarquable, comme le Palais et le musée National du Luxembourg ou encore le musée Zadkine, les théâtres de l'Europe et celui de l'Odéon. Le 6<sup>e</sup> arrondissement se caractérise également par une offre culturelle très diverse qui attire bien au-delà de ses limites

avec de nombreuses galeries d'art et éditeurs, des cinémas indépendants combinés avec les bars et restaurants, créant une animation nocturne tant au cœur du 6<sup>e</sup> qu'en rive avec le 14<sup>e</sup>. La place Saint-Sulpice, avec l'église aux deux clochers, la mairie et ses cafés, occupe une place particulière accueillant de nombreuses manifestations au rayonnement varié autour du livre, des arts et de la poésie, sans oublier le célèbre marché de la céramique, organisé une fois par an. Les étudiants apprécient également les rues semi-piétonnes un peu plus au nord comme celles de Princesse, Guisarde et Canettes, de Buci, oscillant d'un bar à l'autre et de fait, très animées en soirée. La vie locale compose avec l'importante attractivité de l'arrondissement.

Le commerce alimentaire est essentiellement présent sous la forme de centres fédérateurs comme les carrefours de Buci ou de Vavin, ou encore de manière temporaire, sur le terre-plein du boulevard Raspail. Enfin le marché couvert Saint-Germain, à une échelle plus intermédiaire, ouvert six jours sur sept, légèrement au sud du boulevard du même nom, propose-lui sous ses belles arcades, des vendeurs de fruits et légumes, poissonniers, fromagers, épiceries.

Le 6<sup>e</sup> arrondissement est soutenu par un bon équipement en transports en commun. Les quatre lignes de métro offrent de nombreuses stations et les 2 lignes du RER proposent un arrêt commun Saint-Michel/Notre-Dame. Le maillage bus, plus fin, irrigue de nombreuses rues : rue de Rennes, boulevard Saint-Germain, boulevard du Montparnasse, quais de Seine...

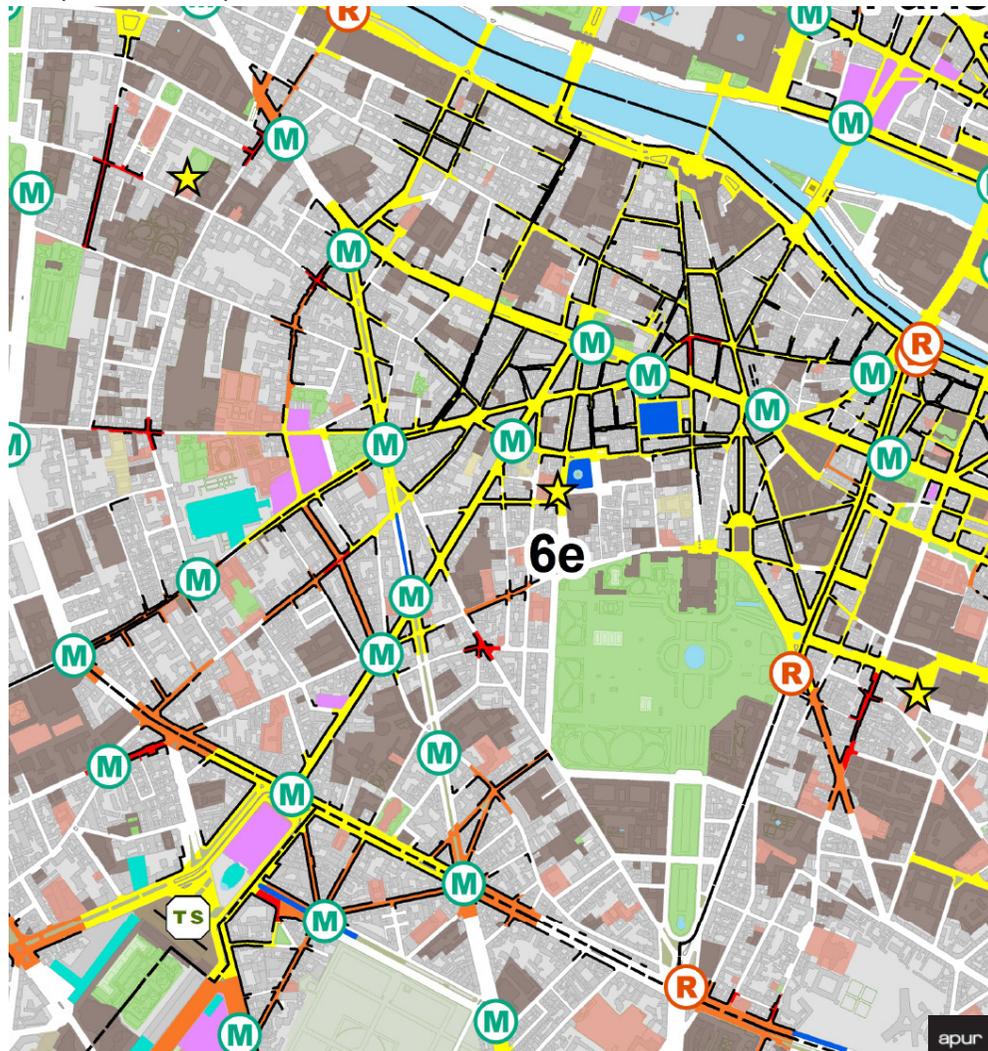
La pratique du vélo y est de plus en plus aisée avec notamment l'aménagement d'un espace bidirectionnel, le long des quais de Seine. L'espace public est très sollicité par de nombreux flux piétons qui varient selon les quartiers et les moments de la semaine, plus familiaux au sud, très varié autour du boulevard Saint-Germain.



# Centralités et vie locale

## Un secteur très visité de Paris, une concentration de monuments et de lieux touristiques

- Des monuments et des lieux très fréquentés : le jardin du Luxembourg, place Saint-Germain-des-Prés, Théâtre et place de l'Odéon, établissements universitaires ;
- Des centres de la vie locale très animés mais aussi très visités : boulevard Saint-Germain, place Saint-Sulpice, rue de Rennes, bords de Seine.



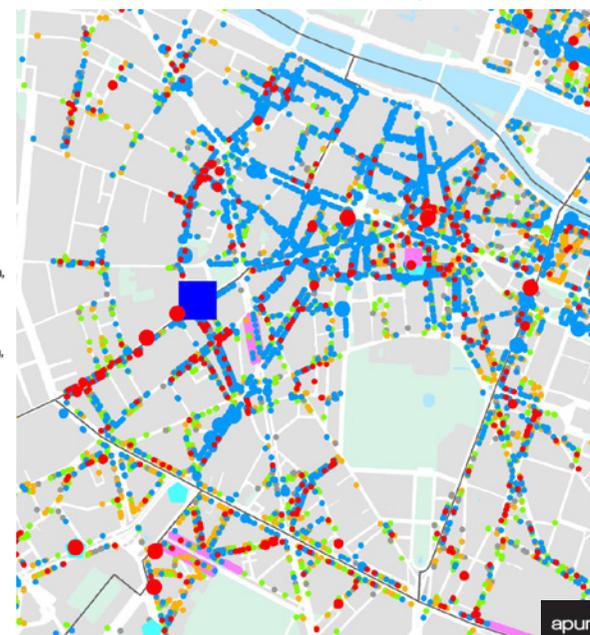
Rue de Buci



Le Marché Saint-Germain

## Un tissu commercial dense, avec plusieurs pôles très animés

- Place Saint-Michel, carrefour de l'Odéon, rue de Rennes et gare Montparnasse, etc. ;
- Deux marchés découverts à Raspail.



### ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

#### Type de commerce

- alimentaire
- non alimentaire
- café, restaurant
- service, agence
- vacant, en travaux

- Surface du commerce**  
(pour les commerces alimentaires et non alimentaires uniquement)
- plus de 1 000 m<sup>2</sup>
  - de 300 à 1 000 m<sup>2</sup>
  - moins de 300 m<sup>2</sup>

- Type de marché**
- couvert
  - linéaire découvert
  - grand magasin
  - centre commercial

Sources : Bdcoum - 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 6<sup>e</sup> arrondissement, on trouve 16 parcs et jardins ouverts au public totalisant une superficie de 23,2 ha. Parmi ces parcs et jardins, le jardin du Luxembourg est le seul réservoir à potentiel écologique de l'arrondissement. Les autres parcs et jardins de l'arrondissement sont de dimensions trop réduites pour remplir la fonction de réservoir écologique ou d'espace relais. Néanmoins la qualité des milieux présents dans ces espaces peut remplir la fonction de refuge pour la faune et la flore.

Le seul milieu humide d'intérêt écologique (hors lit de la Seine) est identifié au cœur du jardin du Luxembourg.

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

A ces espaces verts ouverts au public s'ajoutent environ 1 400 arbres plantés principalement sur les boulevards haussmanniens (Montparnasse, Raspail, Saint-Germain, Saint-Michel) ainsi que sur les places et lieux singuliers et en accompagnement de certaines compositions urbaines.

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 de biodiversité et à travers le tissu urbain dense de Paris. Ainsi, le réservoir urbain de biodiversité à fonctionnalité écologique modérée du jardin du Luxembourg est relié aux réservoirs à forte fonctionnalité écologique du 14<sup>e</sup>, que sont le jardin de l'Observatoire et le jardin du Monastère de la Visitation, par l'allée de l'Observatoire. Il est également relié à la Seine (corridor-réservoir d'intérêt national et régional) par le boulevard Saint-Michel. L'arrondissement est bordé, au nord, par le corridor urbain de biodiversité des berges de Seine et, au sud, par le corridor du boulevard du Montparnasse. L'arrondissement est également traversé par deux autres corridors à fonctionnalité écologique moindre, les boulevards Saint-Germain et Raspail.

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 10,9 %. Il est très 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 boulevards Saint-Michel, Saint-Germain, Raspail, et plus localement la rue Henry de Jouvenel et les abords du jardin du Luxembourg.

## 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 5,1 ha de végétation identifiés dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières) et 6,5 ha dans les espaces verts privés. Ce sont également plus de 90 murs végétalisés et 17 toitures végétalisées inventoriés dans l'arrondissement. Ces espaces sont relativement disséminés sur l'arrondissement, formant potentiellement des îlots refuges pour la faune et la flore. La densité néanmoins plus forte dans les quartiers Saint-Placide et de Notre-Dame des Champs, laisse supposer la présence de continuités écologiques diffuses dans ces tissus urbains.

## Une part réduite de production de fruits et légumes

Dans le 6<sup>e</sup> arrondissement, l'agriculture urbaine est représentée par 2 sites d'agriculture productive, parmi les 50 sites parisiens, situés en toiture, rue de l'École de Médecine et rue de l'Abbé Grégoire. La culture de fruits et légumes est également présente dans 5 potagers et vergers dans des écoles. Ces différents lieux renforcent aussi la cohésion sociale et participent à la présence de la nature en ville.



# Végétation

16 parcs et jardins ouverts au public – 23,2 ha

1 400 arbres d'alignement

2 sites d'agriculture urbaine

5 potagers et vergers dans les écoles



Le jardin du Luxembourg

© Apur

**Avec 39 ha de couverture végétale, le 6<sup>e</sup> arrondissement est moins végétalisé que la moyenne parisienne**

**18% de la surface est végétalisée** dans le 6<sup>e</sup> (21% en moyenne à Paris hors bois)

- Le jardin du Luxembourg constitue le principal espace vert de l'arrondissement

**Une végétation privée essentielle pour l'arrondissement**

- **5,1 ha** de végétation dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières)
- **6,5 ha** dans les espaces verts privés
- plus de **90 murs végétalisés**
- **17 toitures végétalisées**



## 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

apur

Sources : APUR - DEVE - DRIEE



## 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%

apur

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 6<sup>e</sup> arrondissement, les surfaces perméables représentent un peu plus de 30 ha (15 % de l'arrondissement), dont un peu moins d'un ha sur l'espace public (1 % de l'espace public de l'arrondissement).

S'agissant du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), le 6<sup>e</sup> arrondissement est exposé à un risque de submersion, principalement aux abords de la Seine, et en particulier aux abords de la rue de la Seine où il pourrait atteindre 2 mètres.

### 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 schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Elle alimente trois fontaines dans Paris (13<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> 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 drainait plus les nappes pompées, la désindustrialisation a vu 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) situées 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, 504700 m<sup>3</sup>/j en moyenne sont produits par sept usines de traitement, stockés dans cinq réservoirs principaux, et/ou distribués par 1993 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<sup>e</sup> 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 1700 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 214000 m<sup>3</sup>/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 le maintien et 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 jardins 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 2500 km. Le raccordement y est obligatoire (hors rares dérogations dans les bois).

Le réseau est à dominante unitaire, et seuls quelques grands secteurs d'aménagement (Seine Rive Gauche, Bercy Charenton, André Citroën) sont en réseau séparatif. Hérité du XIX<sup>e</sup> 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'eau et les sols de la ville

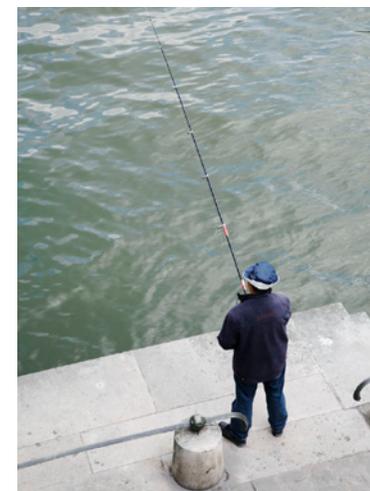


## Les sols de l'arrondissement sont imperméables à 85% (83% en moyenne à Paris)

32,7 ha de surfaces perméables estimées dans le 6<sup>e</sup> arrondissement :

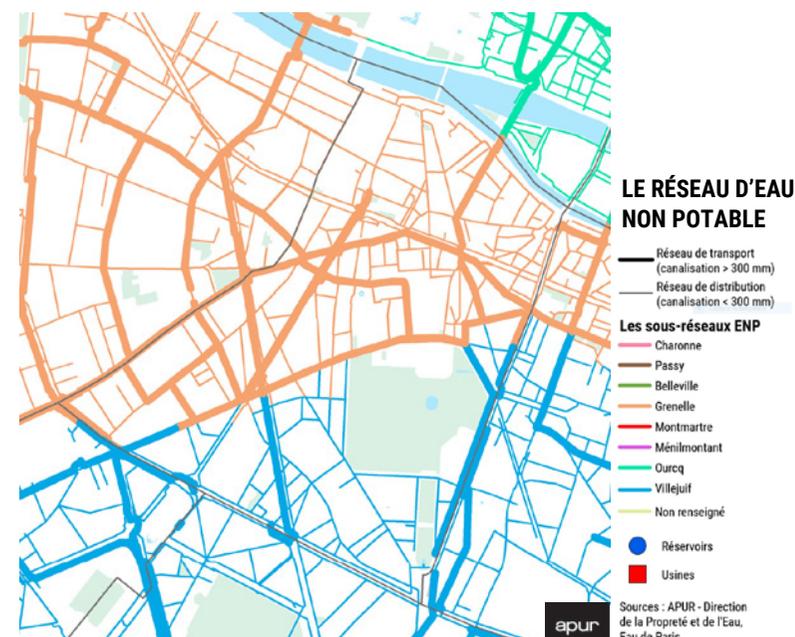
- 1,1 % des espaces publics (soit 0,65 ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 20,4 % des espaces privés (soit 32 ha) sous la forme de jardins en cœur d'îlot, cours plantées

Présence de quelques secteurs de carrières au sud du 6<sup>e</sup> arrondissement



Un pêcheur, 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 1 070 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 6<sup>e</sup> arrondissement, l'ICU est présent sur les voies minérales et ensoleillées exemptes de végétation haute, comme la rue de Rennes, la rue de Sèvres ou la rue Vaugirard. Les places minérales, comme la place de l'Odéon, sont également touchées par l'ICU. Dans certaines rues peu ensoleillées, comme la rue Monsieur Le Prince ou la rue Clément, 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<sup>e</sup> siècle sont moins touchés par l'ICU en raison de l'étroitesse des rues qui laissent moins passer le soleil, comme le quartier de la Monnaie (rue de Savoie, rue Christine, rue des Grands Augustins, etc.). Au nord de l'arrondissement, la Seine joue le rôle de couloir de vent et permet de rafraîchir les bâtiments et les quais le long de la rive gauche de la Seine. Le jardin du Luxembourg 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 6<sup>e</sup> arrondissement : quais hauts, boulevard Saint-Germain, rue de Vaugirard et rue de Rennes.



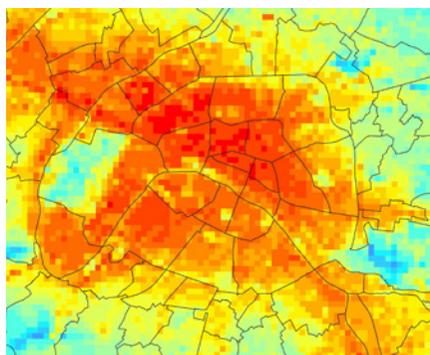
# Ilots de chaleur et nuisances

## Une exposition inégale aux risques

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

## Une présence de plantations inférieure à la moyenne parisienne

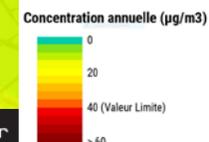
- La surface ombragée par les arbres des rues dans le 6<sup>e</sup> arrondissement est de **10,9%** (moyenne parisienne hors bois : 18,2%)



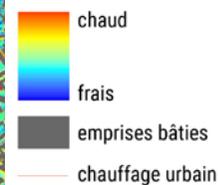
TEMPÉRATURE DE L'AIR A 6H DU MATIN EN ÉTÉ



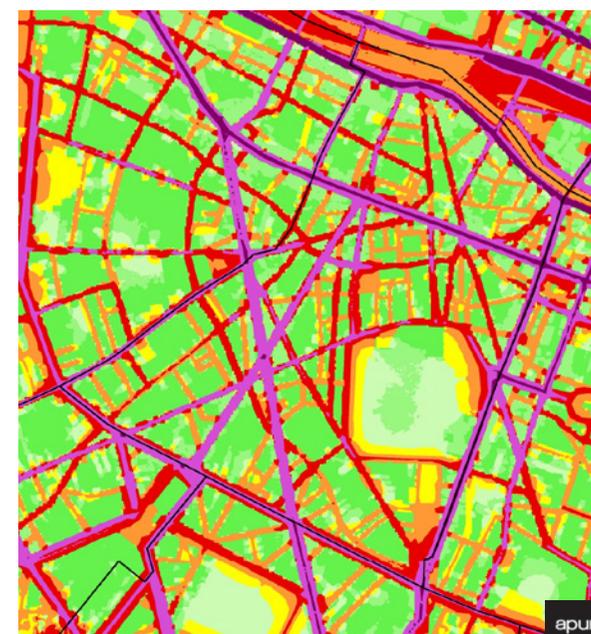
POLLUTION DE L'AIR PM10



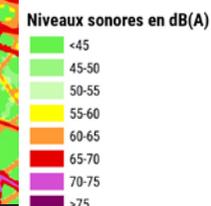
CONFORT CLIMATIQUE



Sources : APUR



CARTE DU BRUIT





## Réseaux et énergie

### 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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> de surfaces de logements et 13,2 millions de m<sup>2</sup> de surfaces d'activités à Paris, soit 25 millions de m<sup>2</sup> 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.

### Le 6<sup>e</sup> arrondissement représente 3 % de la consommation d'énergie de Paris

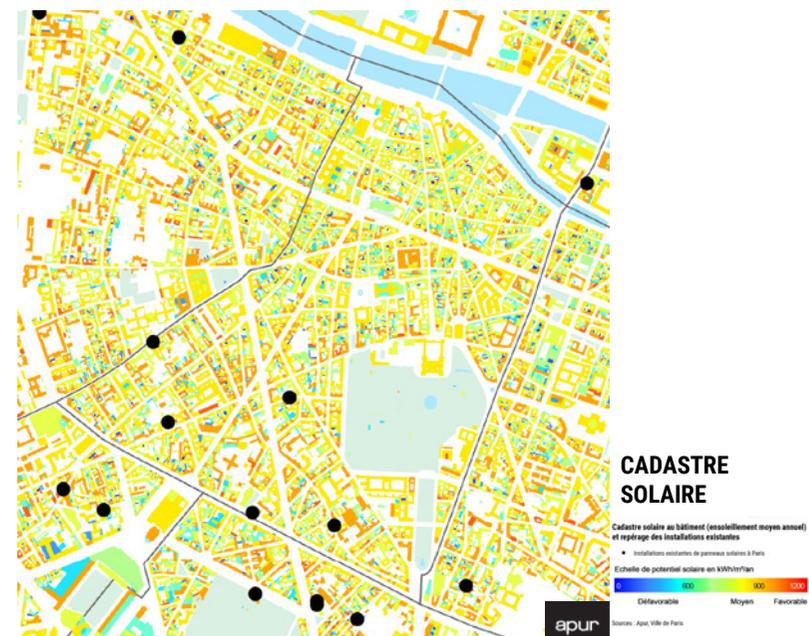
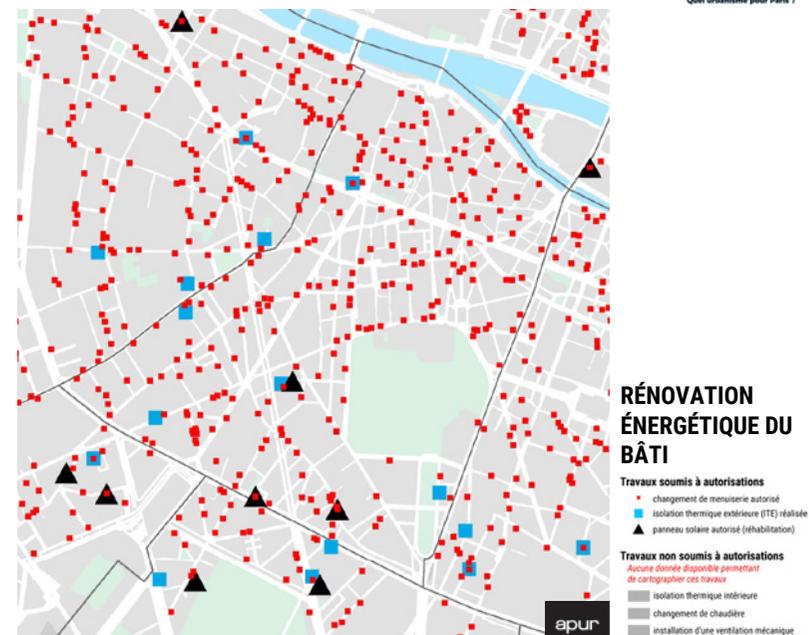
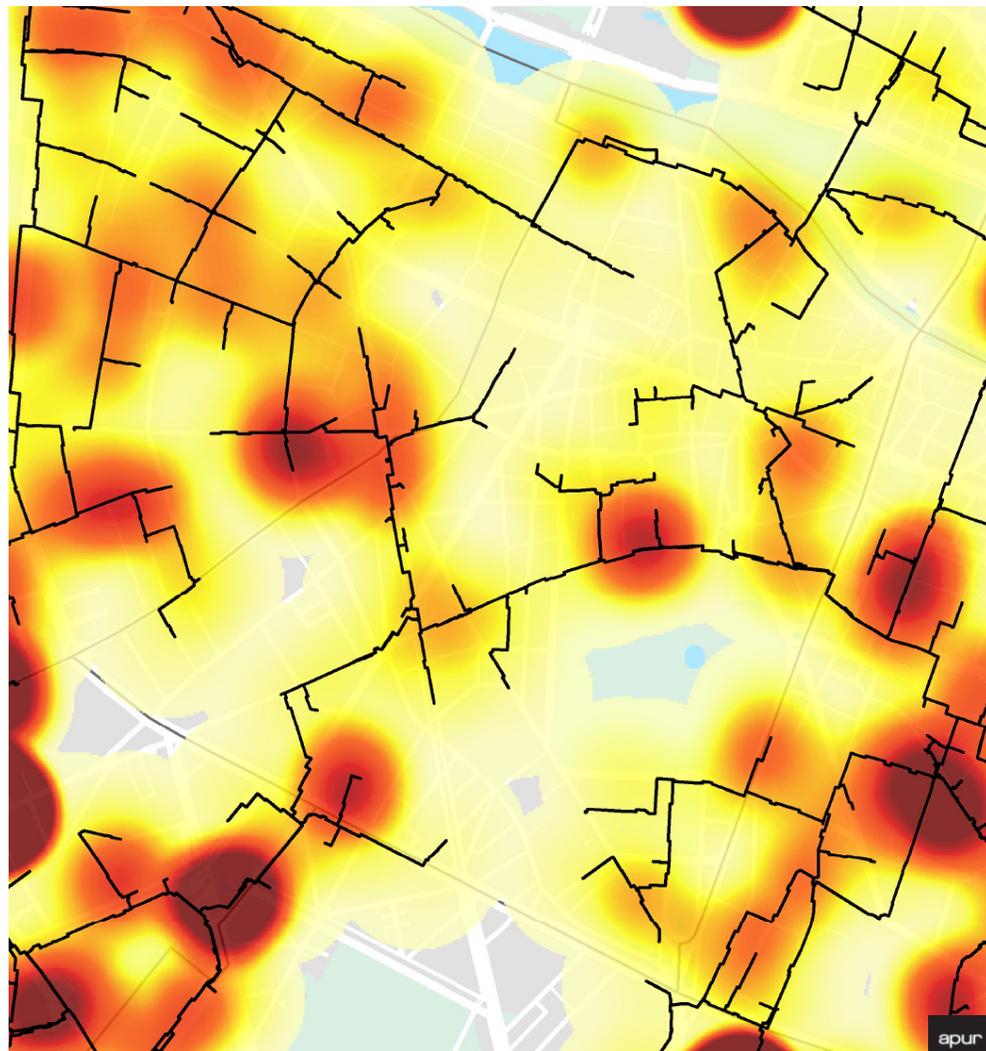
Le 6<sup>e</sup> arrondissement présente un profil énergétique assez proche du profil parisien avec toutefois quelques différences notables comme la part importante du gaz qui assure 37 % de la consommation et un développement légèrement plus faible du réseau de chaleur.



# Réseaux et énergie

## 3 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Le secteur résidentiel est le premier consommateur d'énergie (60%), devant les bâtiments tertiaires (39%) et l'industrie (1%).
- **0,85 TWh consommés en 2017** hors transport routier (43% électricité, 37% gaz, 12% via le réseau de chaleur parisien, 7% fioul, et moins de 1% bois).





### 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 remplacés 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 6<sup>e</sup> arrondissement, seules 3 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 6 rue de l'Abbé Grégoire. Si cette règle est assez générale à Paris, l'hôtel du 28 rue Saint-Benoît fait exception. Il s'agit d'un bâtiment ancien déjà fortement requalifié dans les années 1930 et dont la façade a été entièrement réécrite lors de l'ITE réalisée dans les années 2010.

Les panneaux solaires sont peu implantés en réhabilitation thermique. 3 autorisations ont été déposées entre 2006 et 2020, mais, à l'échelle parisienne, beaucoup d'autorisations n'aboutissent pas à des réalisations.



## Cadre urbain



## Tissus urbains

### Structure et caractère des tissus urbains

Le 6<sup>e</sup> arrondissement est divisé en deux parties distinctes, à l'ouest le faubourg Saint-Germain et, à l'est, le quartier très ancien de Saint-André-des-Arts qui se prolonge au sud par les quartiers de l'Odéon, le quartier Saint-Sulpice et l'ensemble des abords du jardin du Luxembourg et enfin, autour de la rue de Vaugirard, la partie nord de l'ancien faubourg Notre-Dame des Champs.

Les tissus urbains continus et réguliers dominent dans l'ensemble de l'arrondissement le long des grandes percées d'Hausmann (boulevard Saint-Germain et Saint-Michel, Boulevard Raspail, rue de Rennes et le long du boulevard Montparnasse au sud). Les lotissements de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, notamment celui de l'Odéon, ont le même caractère. Là, se concentrent les alignements d'immeubles semblables aux façades de pierre du XIX<sup>e</sup> siècle et celles, plus ornementées et 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'hôtel Lutétia, un autre est la faculté de médecine de la rue des Saints-Pères).

Les tissus continus et composites sont situés essentiellement dans le faubourg Saint-Germain et dans les quartiers Saint-André-des-Arts entre la Seine et le boulevard Saint-Germain, le long des rues étroites, plus

anciennes (Rue de Buci, de Seine, Mazarine, Saint-André-des-Arts, Dauphine, Jacob, des Saints-Pères, Bonaparte, etc.) et Saint-Sulpice (rue de Tournon, Saint-Sulpice, des Canettes, etc.), les immeubles aux façades plates et lisses du XVII<sup>e</sup> et du XVIII<sup>e</sup> siècle dominant. Il en est de même le long des grandes voies de faubourg (Vaugirard, rue du Cherche-Midi, rue des Petits Champs). Quelques hôtels particuliers, plus modestes que ceux du 7<sup>e</sup> arrondissement s'y insèrent ainsi que quelques places composées (place Saint-Sulpice, place de Fürstenberg, place de l'Odéon, place Saint-Germain des Prés, place Saint-Michel). Enfin, près du boulevard du Montparnasse, dans le quartier de Notre-Dame des Champs, les architectures se font plus diverses, intégrant des ateliers d'artistes et des immeubles aux architectures singulières (rue Vavin).

Les tissus discontinus n'existent pratiquement pas dans l'arrondissement, ils sont réduits à quelques opérations ponctuelles, rue d'Assas et rue Notre Dame des Champs notamment face au jardin du Luxembourg où ils occupent de grandes parcelles et constituent des ruptures dans la continuité bâtie homogène de la rue.

### Tissus urbains et présence de la nature

Le 6<sup>e</sup> arrondissement a une couverture végétale inférieure à la moyenne parisienne avec 18 % de sa surface couverte de végétation (21 % en moyenne à Paris hors bois).

En dehors des parcs et jardins publics qui couvrent 23,2 ha, dont la plus grande part sont insérés dans le tissu urbain dense (à l'exception notoire du jardin du Luxembourg), les espaces verts non accessibles au public à l'intérieur des îlots bâtis occupent 6,5 ha. Ces espaces, d'assez petite dimension se concentrent majoritairement au sud de l'arrondissement avec en particulier les jardins à l'arrière du Consulat du Burkina Faso et ceux à l'arrière de l'église Saint-Joseph-Des-Carmes.

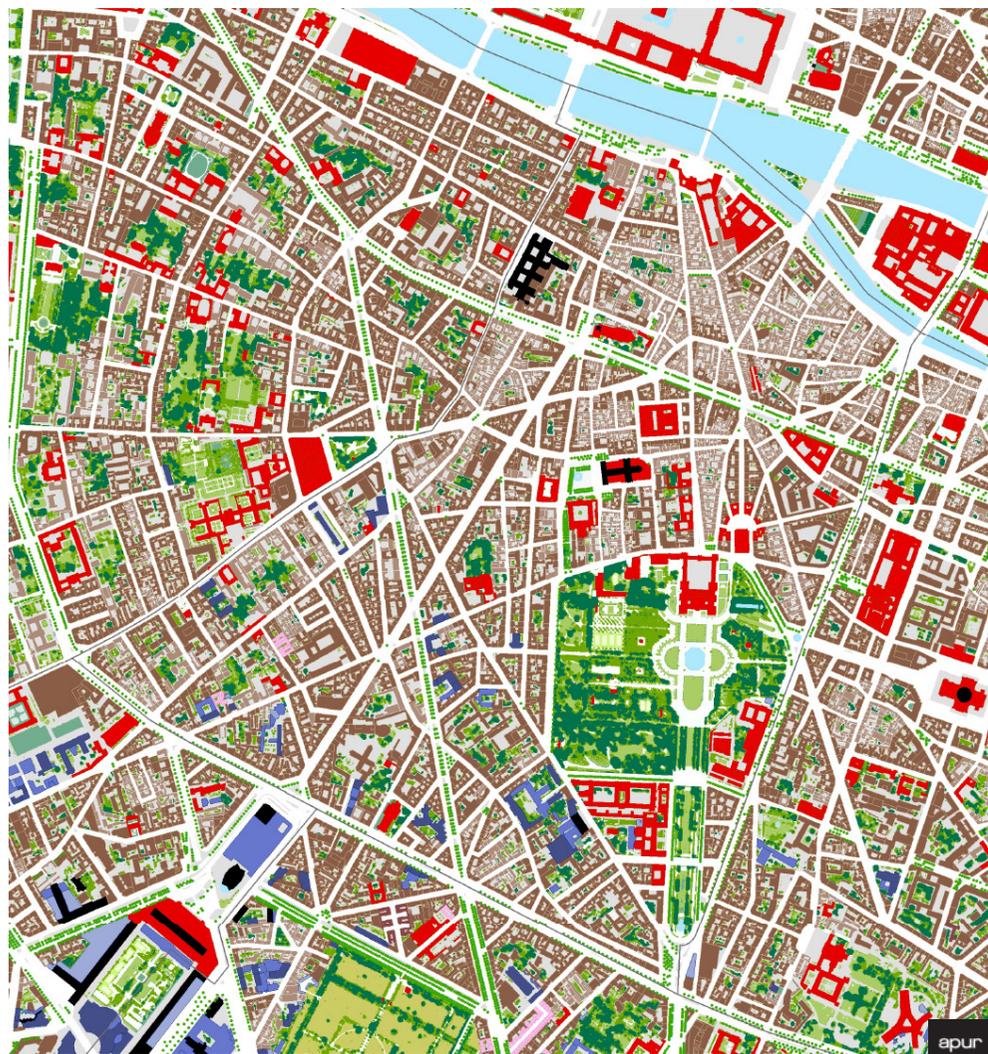
Dans cet arrondissement, les 1400 arbres plantés, principalement sur les boulevards haussmanniens (Montparnasse, Raspail, Saint-Germain, Saint-Michel) et en bord de Seine, jouent un rôle important et participent des promenades plantées publiques de Paris. Il en est de même des 2 sites d'agriculture urbaine productive, des 5 potagers et vergers dans des écoles, et des 5,1 ha d'espaces plantés dans les équipements, notamment les cours plantées des écoles, les jardins des hôtels particuliers et les opérations immobilières de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, qui apportent des espaces de nature dans un environnement très minéral et au plus près des lieux d'habitat.



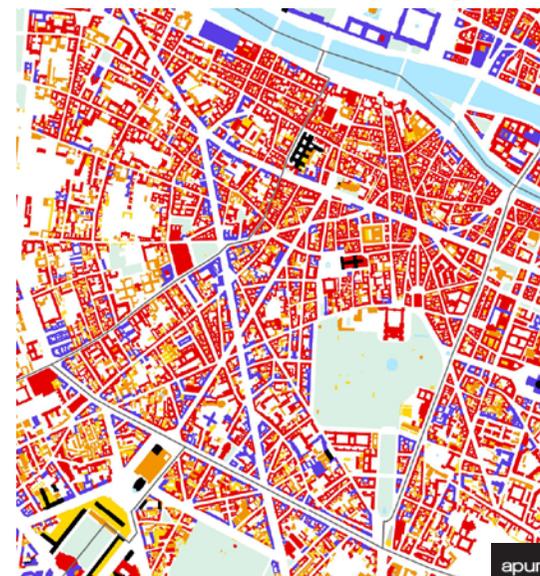
# Tissus urbains

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

- Au nord, des tissus urbains anciens: des rues étroites, un bâti très dense ;
- Des tissus urbains haussmanniens, homogènes le long des grands boulevards et rue de Rennes;
- Au sud, les tissus urbains moins denses, de grands enclos très plantés.



## Des hauteurs bâties très homogènes



31% du bâti construit avant 1800, 88% avant 1914





## Densité et emprises des bâtiments

### Hauteurs et emprises des constructions

Les hauteurs des constructions sont assez homogènes mais avec une augmentation très progressive des constructions au fil du temps. Les hauteurs de 15 à 18 m des immeubles situés le long des voies étroites du quartier Saint-André-des-Arts et de la partie nord du faubourg Saint-Germain 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 le long du boulevard Raspail et du boulevard Saint-Germain.

Jusqu'à maintenant, les hauteurs continuent d'être semblables, avec des maxima de 25 m à 30 m et une prise en compte forte des hauteurs voisines et de la largeur des rues pour définir la hauteur des constructions. Quelques exceptions sont remarquables notamment la faculté de médecine, rue des Saints-Pères (45 m).

Les emprises bâties sont importantes, toujours supérieures à 60 % de la parcelle et souvent de plus de 80 %, dans les secteurs les plus anciennement bâtis sur un parcellaire étroit et profond entre le boulevard Saint-Germain et la Seine, dans le lotissement de l'Odéon et autour du marché Saint-Germain. Il en est de même le long des voies haussmanniennes (Rennes, Saint-Germain) et le long du boulevard du Montparnasse.

En revanche, au sud, autour du jardin du Luxembourg où les îlots sont plus vastes et les cours plus grandes ainsi que dans les parcelles occupées par des hôtels particuliers (Rue de Tournon), 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 6<sup>e</sup>, cette proportion est particulièrement élevée puisque 80 % des parcelles de l'arrondissement ont une densité supérieure à 4. Ainsi, la quasi-totalité des parcelles du 6<sup>e</sup> (91 %) ont une densité bâtie supérieure à 3 (78 % à Paris).

Les quartiers les plus denses sont Saint-Germain des Prés et La Monnaie où les parcelles présentent des densités entre 3 et 4 ou supérieures à 4. Quartier de l'Odéon, elles sont un peu moins élevées lorsqu'il s'agit de parcelles occupées par des équipements. En revanche, les parcelles du lotissement de l'Odéon ont toutes des densités supérieures à 4. Plus à l'ouest, dans les quartiers Saint-Placide, Rennes et Notre Dame des Champs, les densités, bien que globalement élevées, sont plus diverses. Les densités les plus faibles (entre 1 et 2) s'observent sur les grandes parcelles occupées par les écoles, collèges, lycées, établissements d'enseignement supérieur, congrégations religieuses, nombreux dans l'arrondissement.

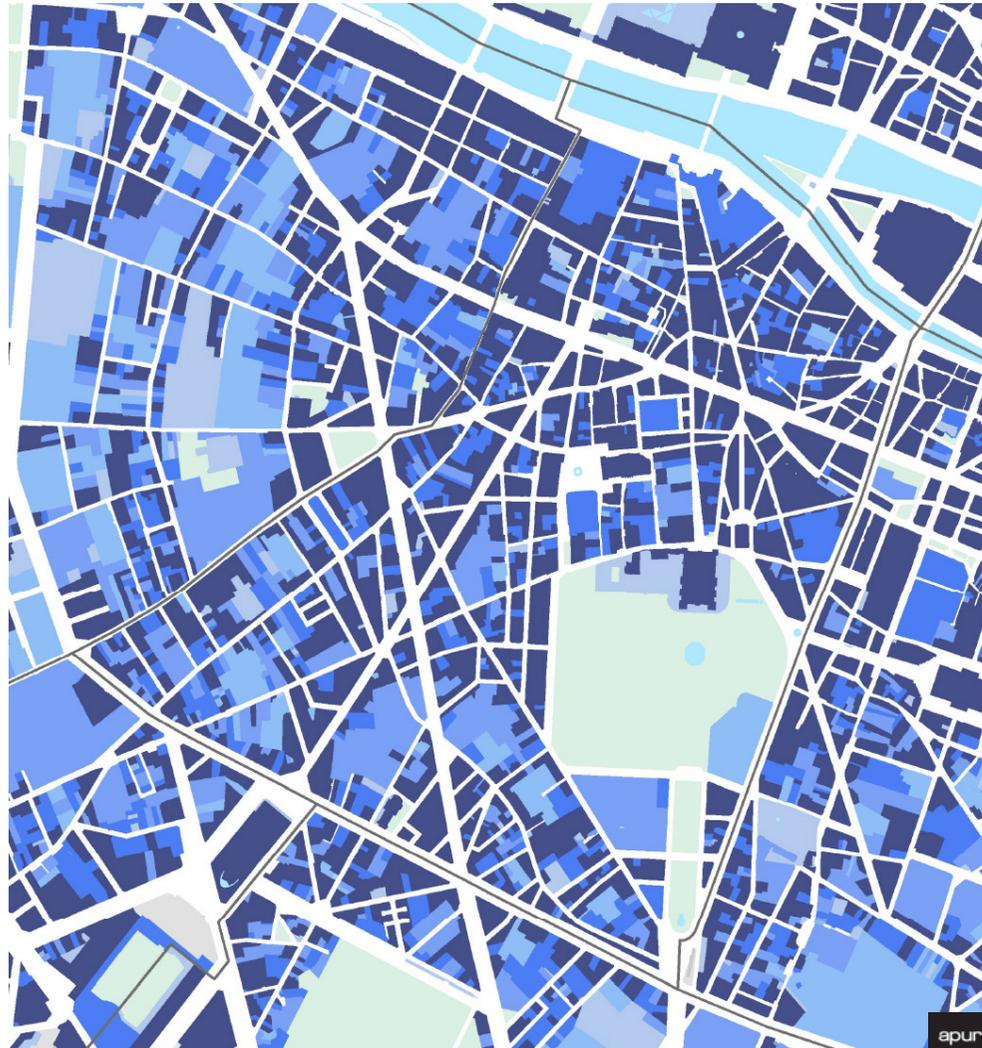


# Densité et emprises des bâtiments



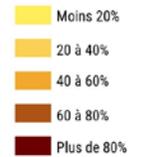
## Des densités très différentes selon les types de tissu urbain

- Des densités bâties très fortes dans les quartiers les plus anciens (Saint-Séverin, Montagne Sainte-Geneviève) et le long des boulevards haussmanniens avec des emprises non bâties réduites à des courettes ;
- Dans les grands ilots du sud, des densités bâties plus faibles et des espaces non bâtis plus vastes



## TAUX D'EMPRISES NON BÂTIES

Taux des emprises non bâties à la parcelle



Source : APUR



## TAUX D'EMPRISES BÂTIES

Taux des emprises bâties à la parcelle



Source : APUR



## Les transformations

### Les transformations des tissus urbains depuis 2006 et engagées

Le 6<sup>e</sup> arrondissement se caractérise par la densité de ses tissus et une forte valeur patrimoniale qui explique, d'une part, que 69,7 % des parcelles aient fait l'objet d'un ravalement depuis 2006, et, d'autre part, le faible taux de constructions neuves de l'arrondissement (moins de 80 opérations) ainsi que la faible visibilité des transformations dans le tissu diffus. Parmi les constructions neuves, certaines sont significatives en termes d'échelle et d'implantation comme, par exemple, la restructuration du monastère de la Visitation proposant une construction en cœur d'îlot, ou l'immeuble de la banque postale rue de Sèvres. De même quelques réhabilitations sont remarquables, comme la rénovation de l'église Saint-Germain, la réhabilitation de l'hôtel de la Monnaie (auquel est associée une surélévation sur l'impasse de Conti), ou encore la réhabilitation du marché Saint-Germain. Mais ce sont les équipements, et notamment les équipements universitaires et d'enseignement qui font l'objet des transformations les plus importantes, avec des évolutions au sein même des parcelles, par extension, adjonction ou simple optimisation. Les écoles font ainsi l'objet de transformations des espaces non bâtis en cœur d'îlot qui sont investis en sous-sol, sur un ou deux niveaux, afin de permettre une densification pour des compléments de leur programme (cantine ou salle de classe). De nombreux équipements de petite enfance sont créés en rez-de-chaussée (par changement de destination ou lors de construction neuve).

Dans le domaine privé, les transformations concernent davantage des opérations de petite taille.

Les transformations du bâti existant se font essentiellement par optimisation (on en dénombre presque 150), avec la création de nouvelles surfaces habitables à l'intérieur du volume bâti existant. Celles-ci se font soit par création de mezzanine, soit dans des combles, soit en lieu et place de courettes qui étaient déjà couvertes ; ces transformations ont ainsi peu d'effet sur le paysage de la rue.

Les surélévations sont également peu nombreuses dans cet arrondissement, et majoritairement réalisées sur cour. Parmi les opérations peu visibles depuis la rue, on relève quelques terrasses initialement non accessibles et des combles qui sont transformés en terrasses accessibles.

Les nombreux changements de destination (presque 50 % des transformations) amènent, en très grande majorité, de nouveaux logements. Ces transformations se font généralement à l'échelle d'un local, en rez-de-chaussée mais aussi dans les étages d'immeubles existants. Ils remplacent aussi bien des commerces que des bureaux, des hôtels de tourisme, et parfois des garages sur cour. Quand les changements de destination se font à l'échelle du bâti ils basculent vers un usage de logement, d'équipement ou d'hôtel de tourisme.

La part de végétation en cœur d'îlot est rarement valorisée. Certaines transformations donnent parfois lieu à des aménagements de jardins paysagers. Le nombre de toitures

végétalisées est quant à lui négligeable à l'échelle de l'arrondissement, comme celui des murs végétalisés.



Réhabilitation, 12 rue Clément



Construction neuve, 94 boulevard Raspail



# Les transformations

## Un patrimoine bâti très entretenu

- 1680 ravalements réalisés entre 2006 et 2020 soit 69,7 % des immeubles existants ;
- Des cœurs d'îlots qui accueillent peu de végétation nouvelle ;
- La création de quelques toitures végétalisées.

## Des transformation adaptées à sa richesse patrimoniale

Peu de constructions neuves, de nombreuses réhabilitations ;

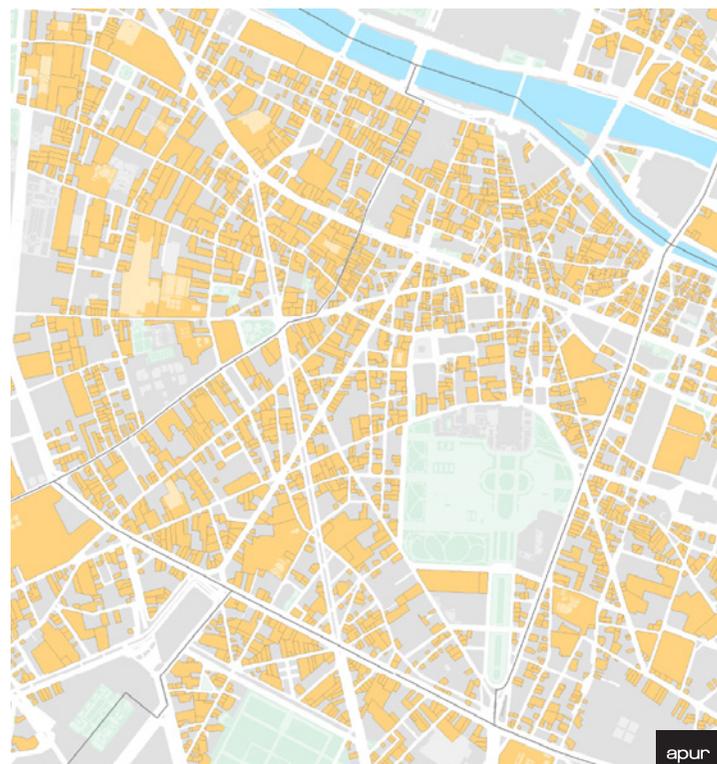
- Des réhabilitations remarquables: restauration de l'église Saint-Germain-des-Prés, réhabilitation de l'hôtel de la Monnaie, réhabilitation du marché Saint-Germain ;
- Des changements de destination nombreux (50% des transformations) en faveur du logement et de l'hébergement hôtelier.



**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

## 6<sup>e</sup> 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 :

