

Paris et ses quartiers

Apur - octobre 2001



État des lieux

Éléments
pour un diagnostic
urbain

5^e
arrondissement

Sommaire

Introduction

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

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

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

Le dossier comprend par arrondissement :

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

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

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

cartes de relevés de terrain).

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

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

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

Glossaire

Skyline – Découpe de silhouette ou ligne de ciel.

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

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

Strip – Urbanisation linéaire le long des voies rapides.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Topographie – Description du relief.

Tracé – Voies ou places dessinées de façon volontaire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PDU – Plan de Déplacements Urbain

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

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

PLD – Plan Local de Déplacement.

PLH – Plan Local de l’Habitat.

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

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

Population active – Total des actifs ayant un emploi et chômeurs

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

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

Prospect – Distance entre deux constructions.

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

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

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

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

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

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

Rocade – Voie contournant un centre ou une agglomération.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OPAH – Périmètre d’aide à la réhabilitation.

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

ORU – Opération de Renouvellement Urbain.

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

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

Cour – Espace libre privé.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Formation urbaine – Processus de constitution progressive de la ville.

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

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

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

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

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

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

Allée – Promenade plantée d’arbres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clos – Terrain cultivé, clos de murs.

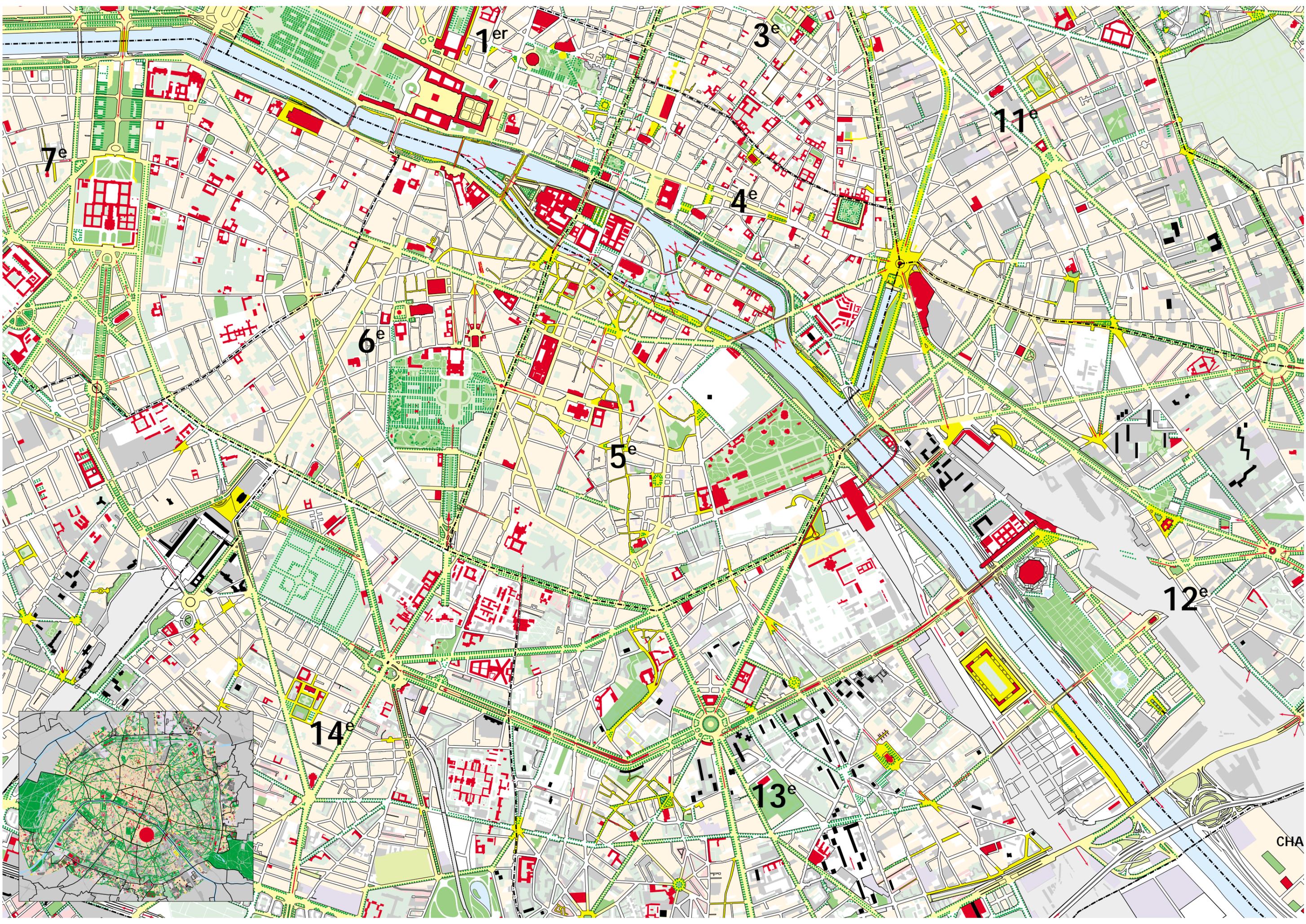
Commerces – L’étude distingue les commerces de « niveau local » qui correspondent à la consommation quotidienne de la vie de voisinage, des commerces de « niveau global » qui rendent des services plus exceptionnels, spécialisés et répartis dans la ville.

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

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

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

Données générales



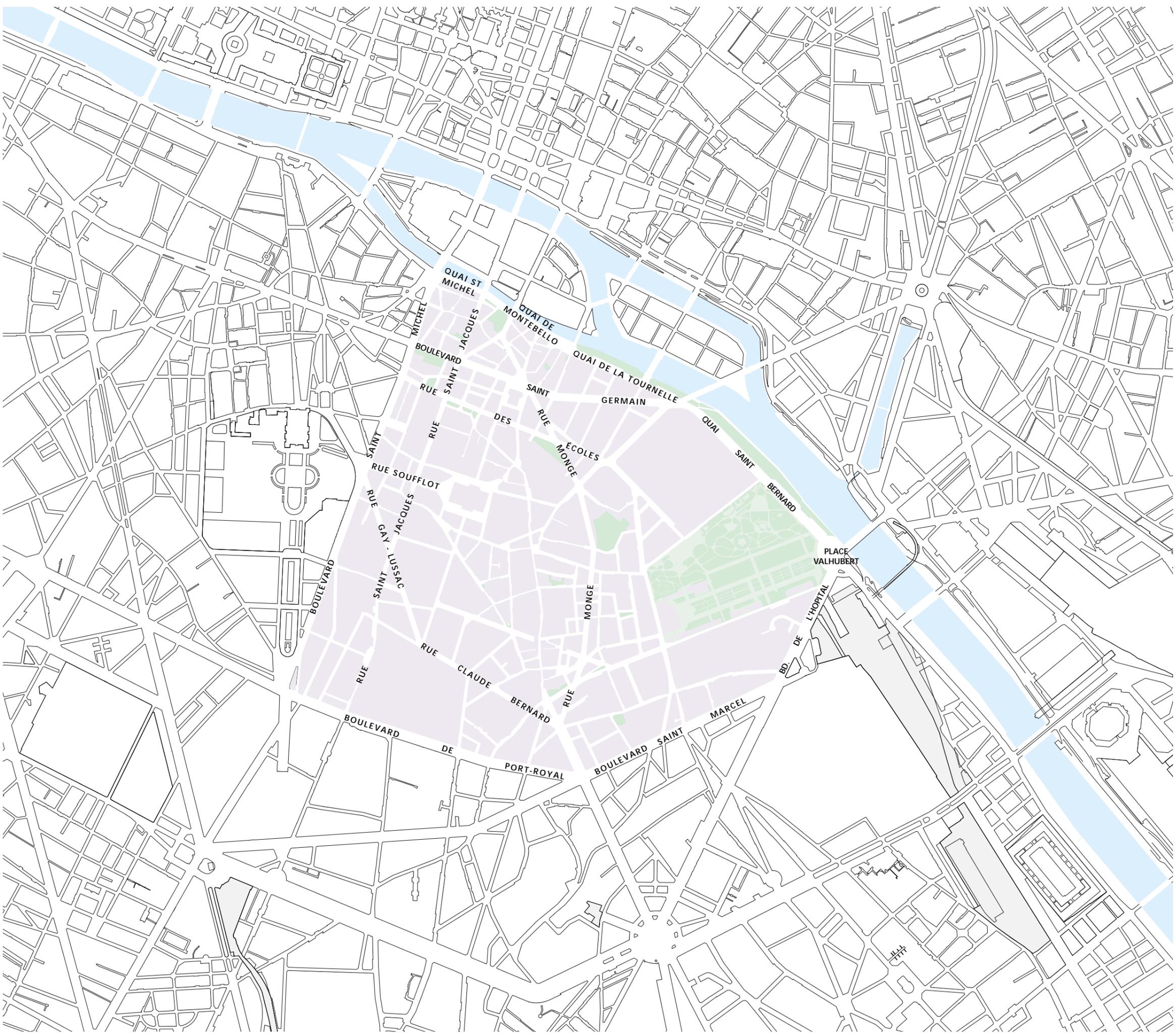


DONNÉES GÉNÉRALES

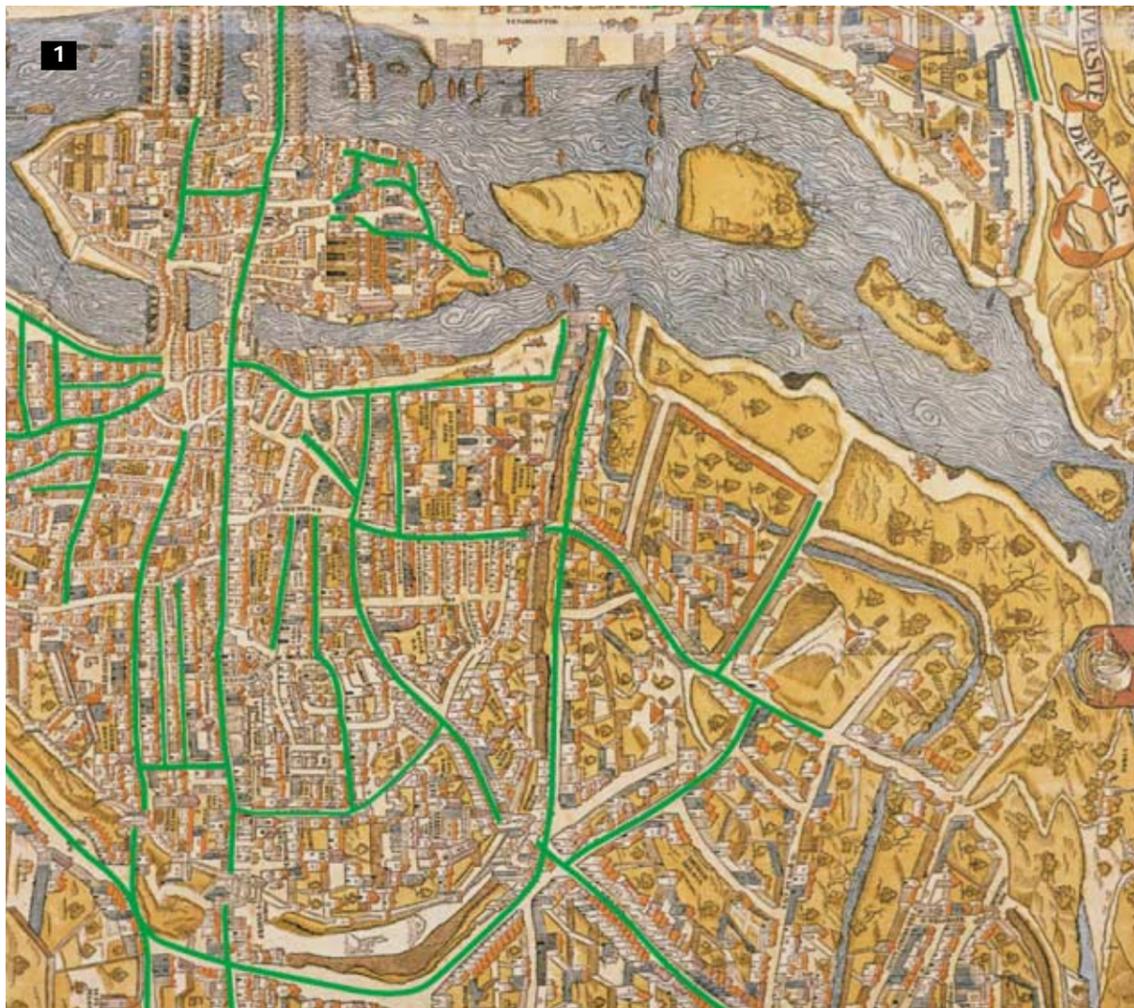
0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

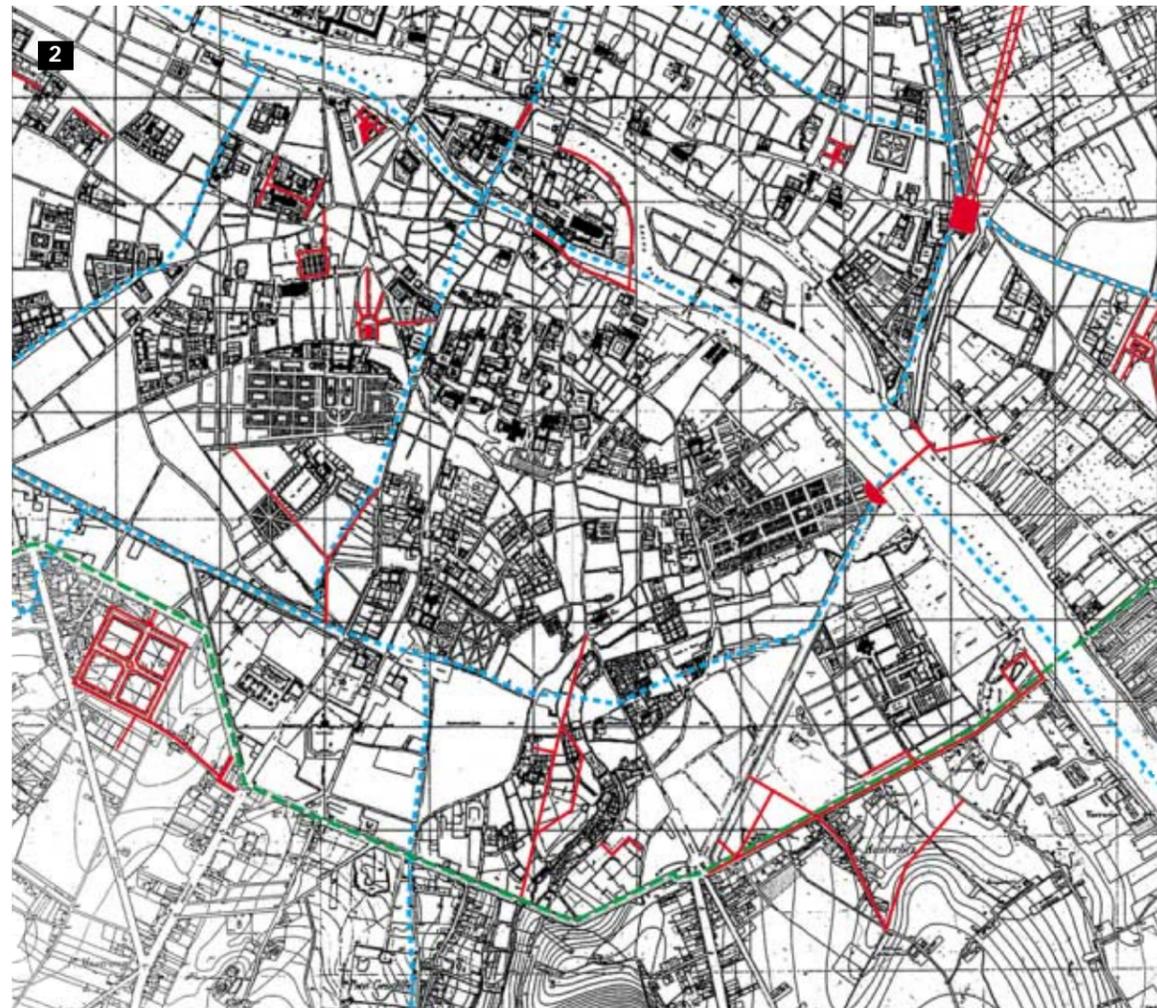
DONNÉES GÉNÉRALES



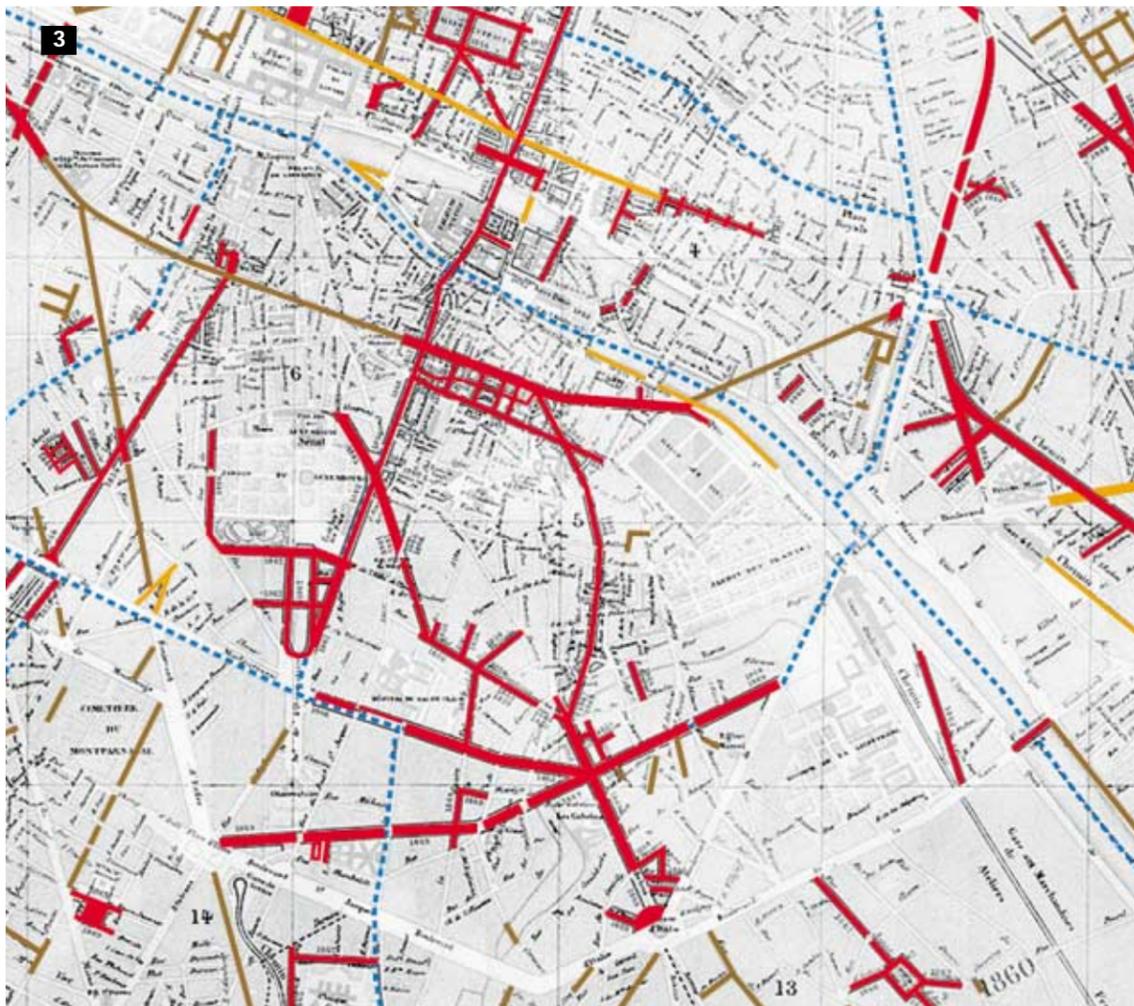
apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME



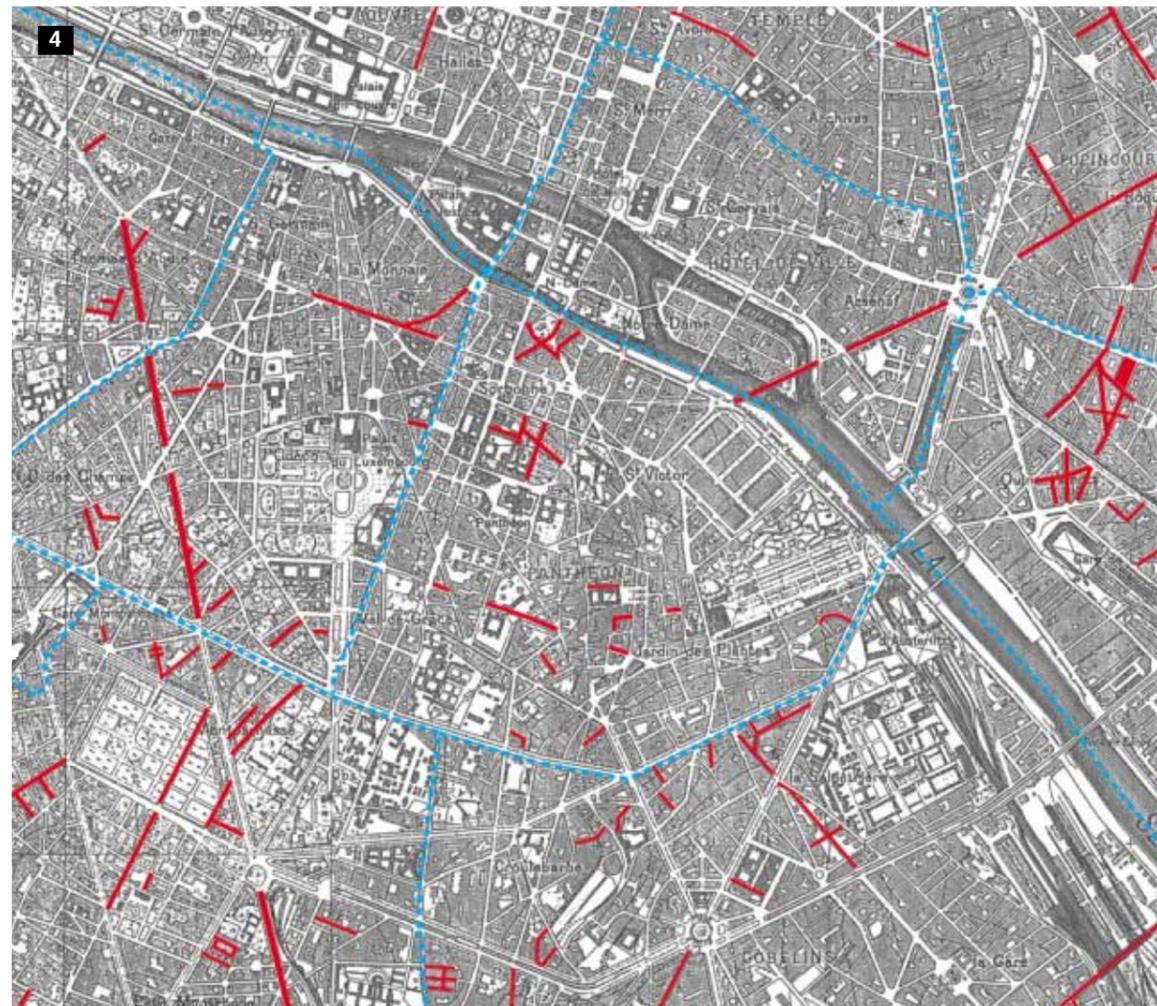
1



2



3



4

FORMATION ET HISTOIRE LOCALE

1 - Paris vers 1550

Plan de Truschet et Hoyau dit plan de Bâle

— rues du Paris médiéval dans le Paris actuel

2 - 1780-1830

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

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

3 - 1871

Alphanod - Atlas des travaux de Paris

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

4 - 1940

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

— Réseau créé sous la III^e République y compris les voies percées ou amorcées par Haussmann
 - - - limites d'arrondissements actuelles

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Données générales

• 5^e arrondissement • 1/2

Cadre urbain

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

Trois cartes thématiques:

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

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

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

Une carte de synthèse:

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

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

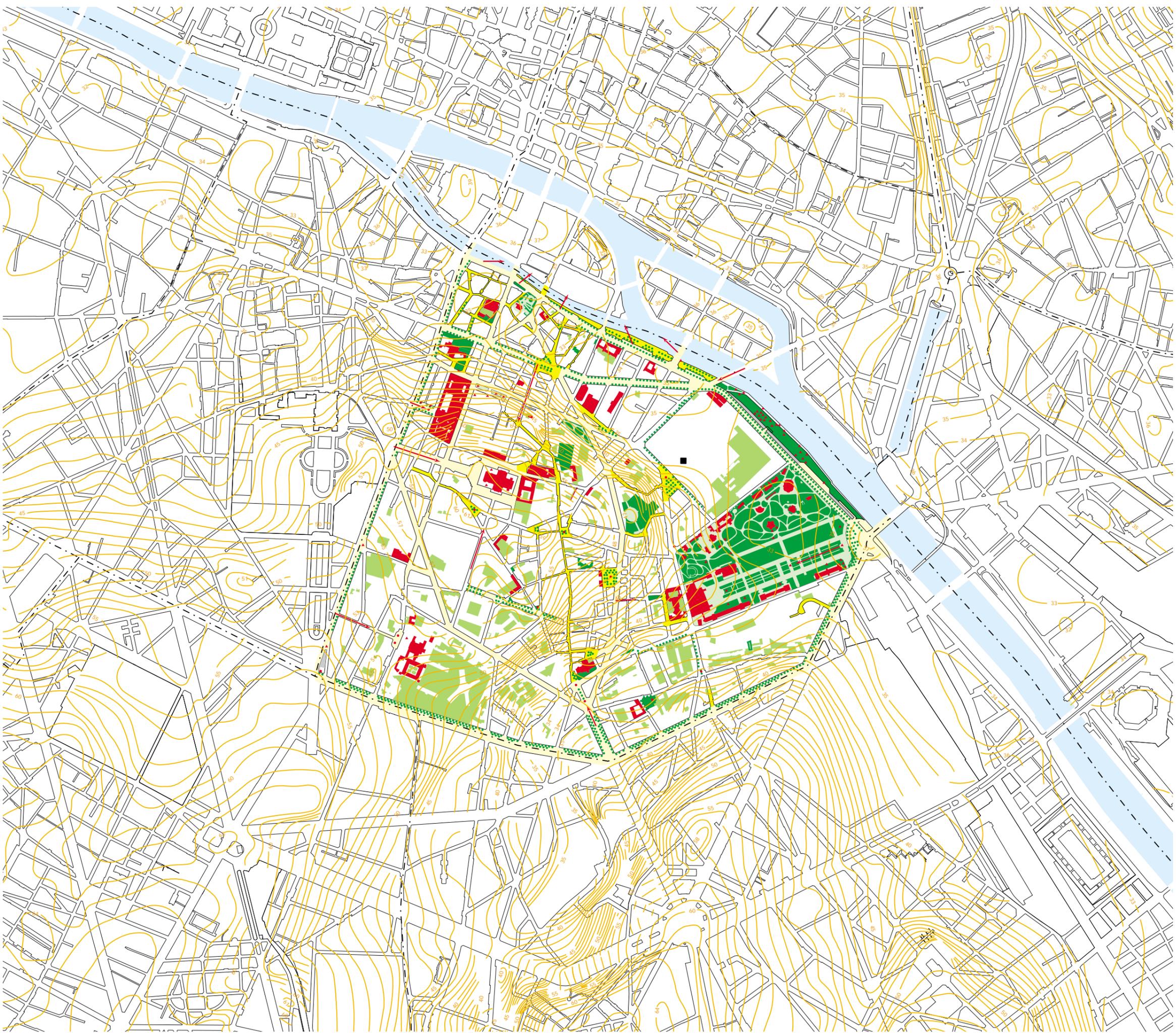
LE PAYSAGE URBAIN

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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

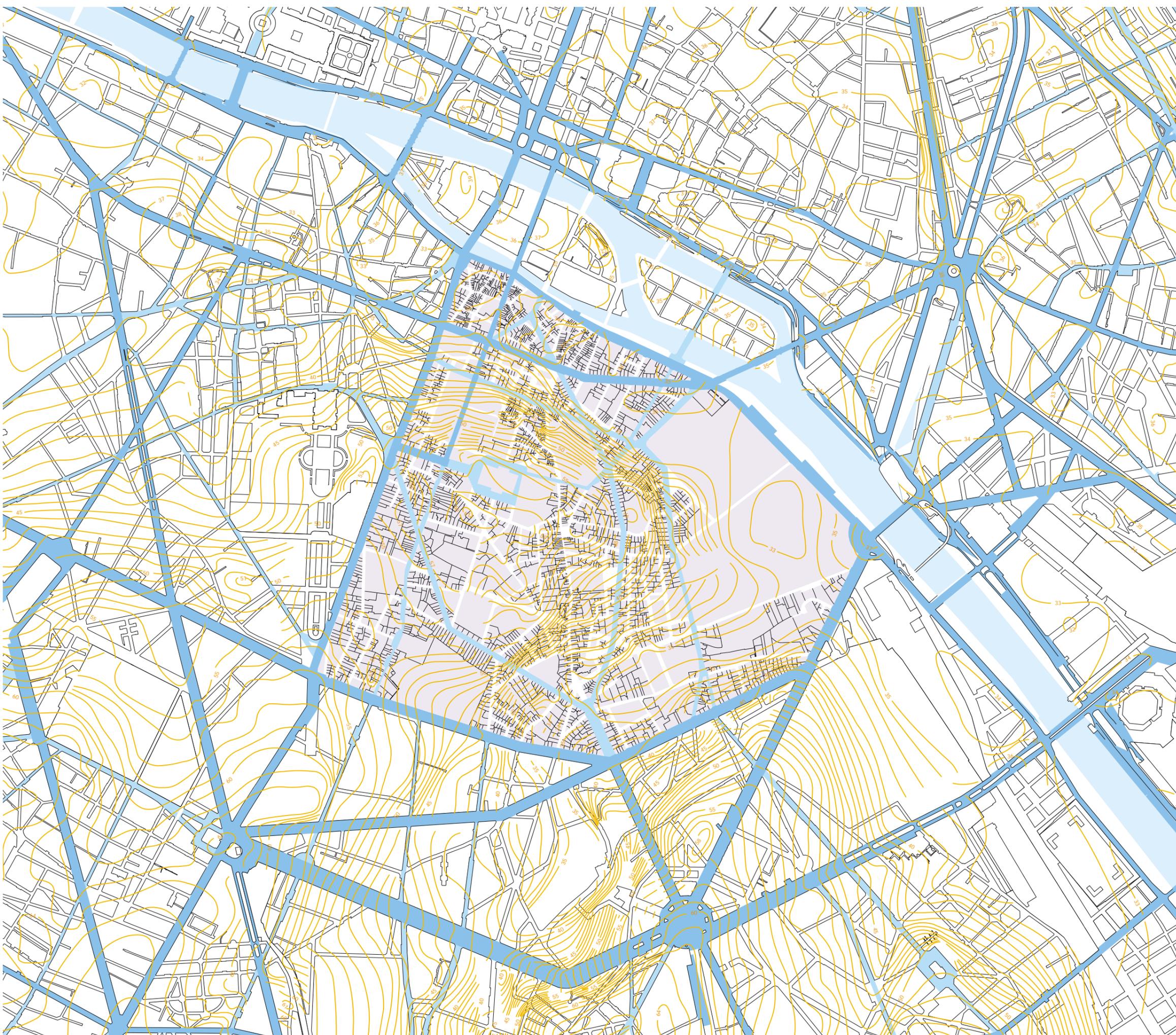


0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

LA STRUCTURE URBAINE

-  réseau majeur
-  liaisons principales
-  structure parcellaire



0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

LES TISSUS URBAINS

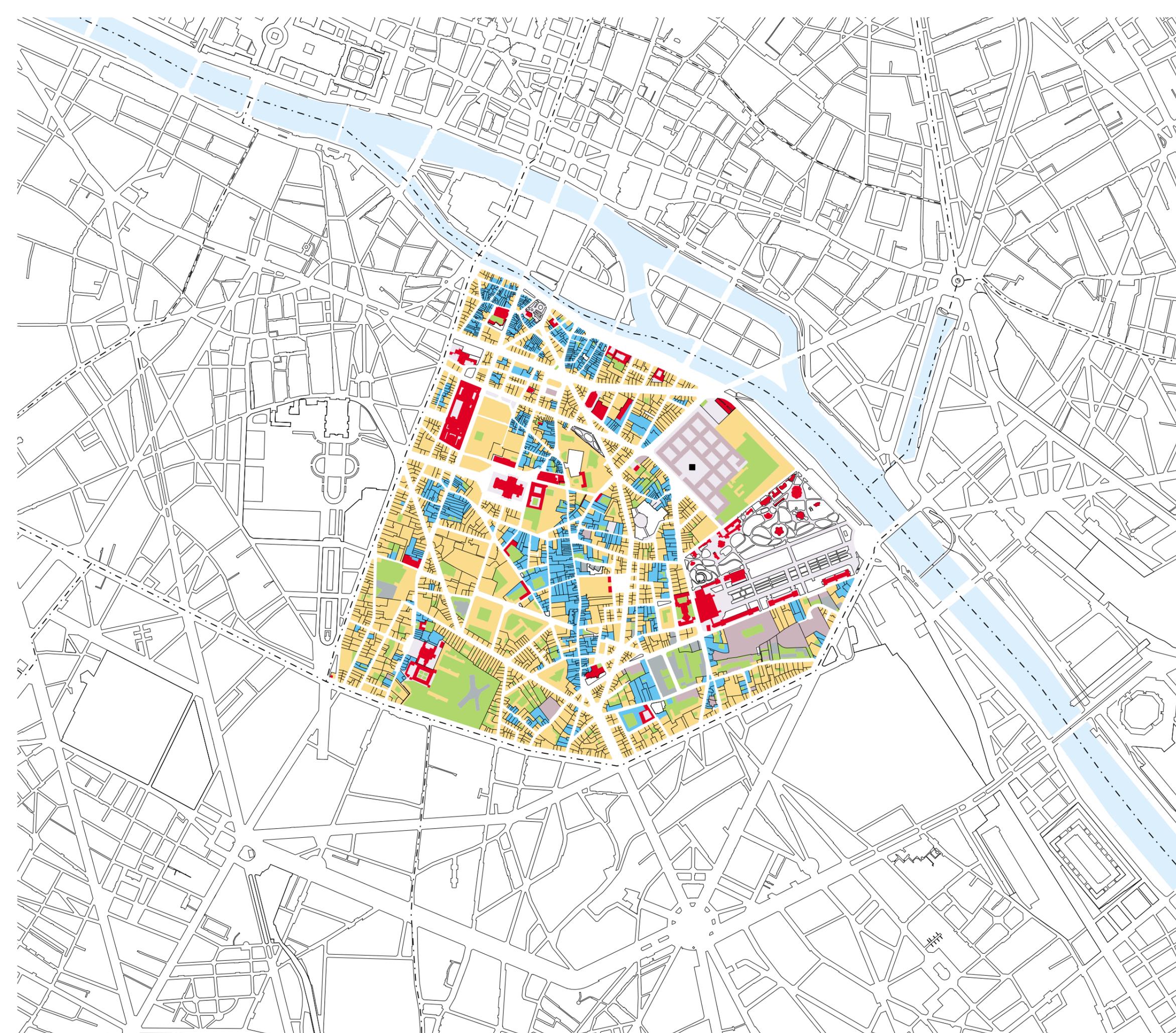
Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- de petite échelle

Tissus discontinus

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



0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

LE CADRE URBAIN

LES PAYSAGES

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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

LE TISSU URBAIN

Bordures d'îlots

- bordures ordonnancées
- bordures ordonnées
- bordures irrégulières

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- en partie libres

Tissus discontinus

- compositions centrées ou axées
- compositions libres

Tissus de petite échelle

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

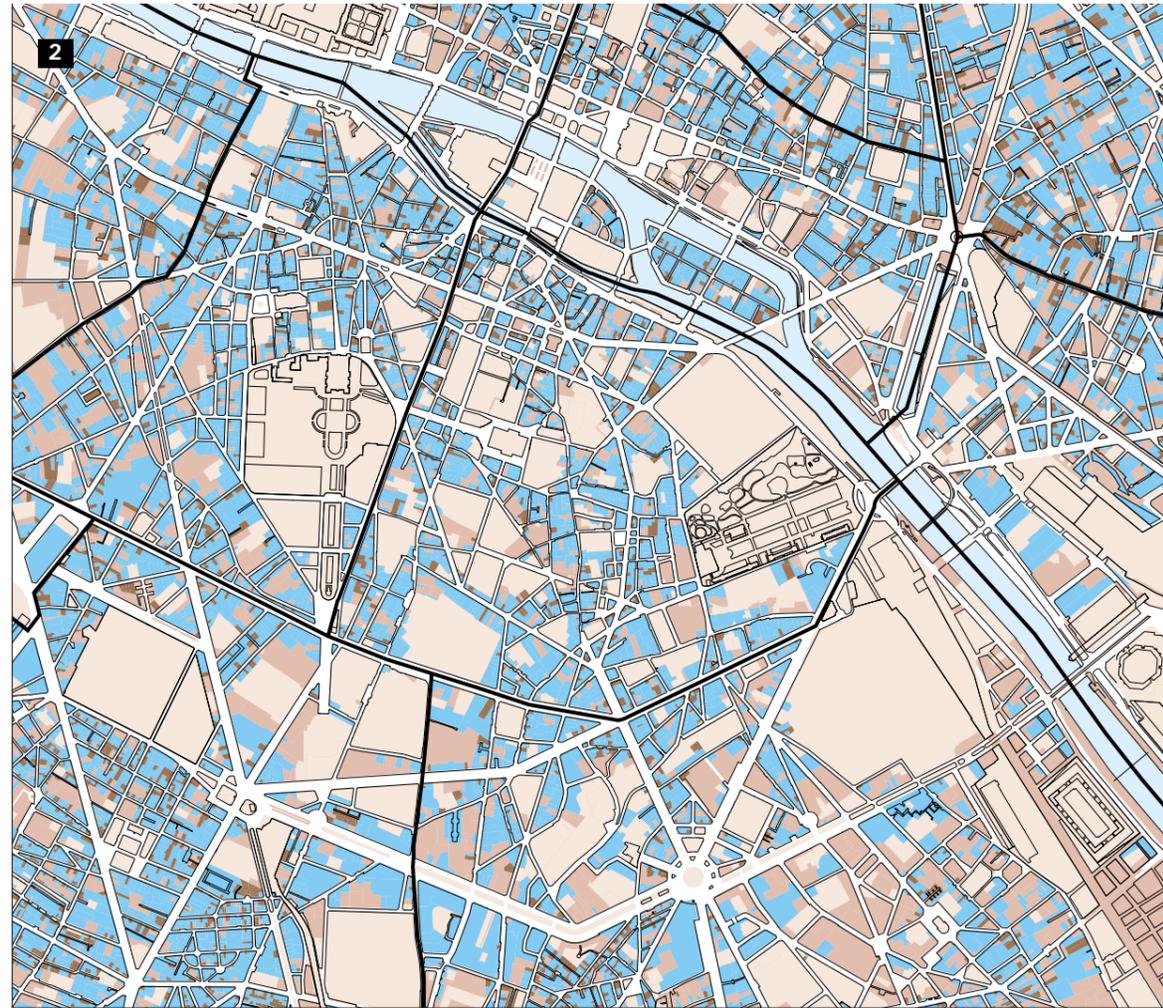
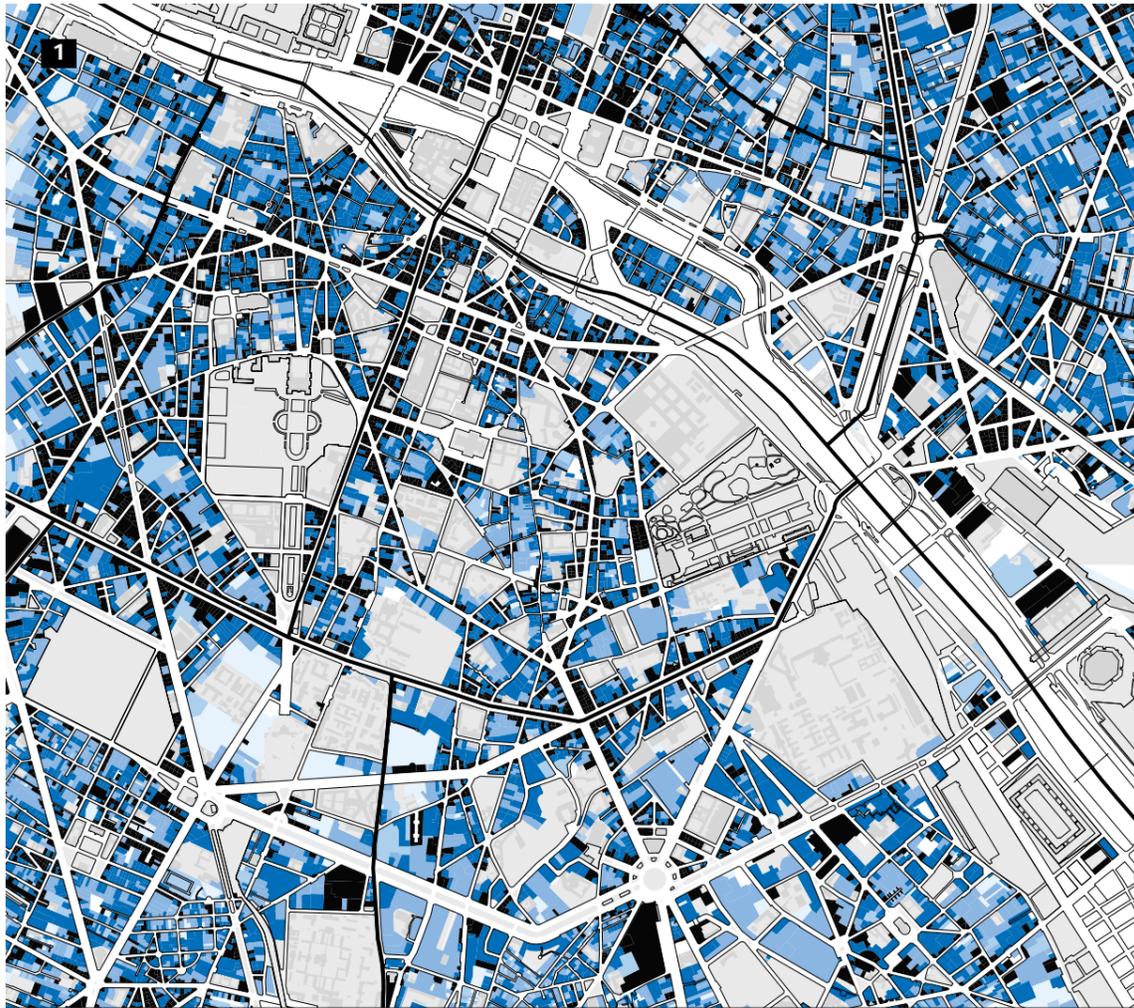
0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Cadre urbain

• 5^e arrondissement • 2/4

LES DENSITÉS ET LES STATUTS



1 - DENSITÉS BÂTIES

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

Densité à la parcelle :

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

- principaux équipements bâtis et non bâtis

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

2 - STATUTS DE PROPRIÉTÉ

Copropriété



Propriété unique :

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

Source : fichier des propriétaires - DGI 1998

3 - DENSITÉ DE SURFACE D'HABITATION

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

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

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

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

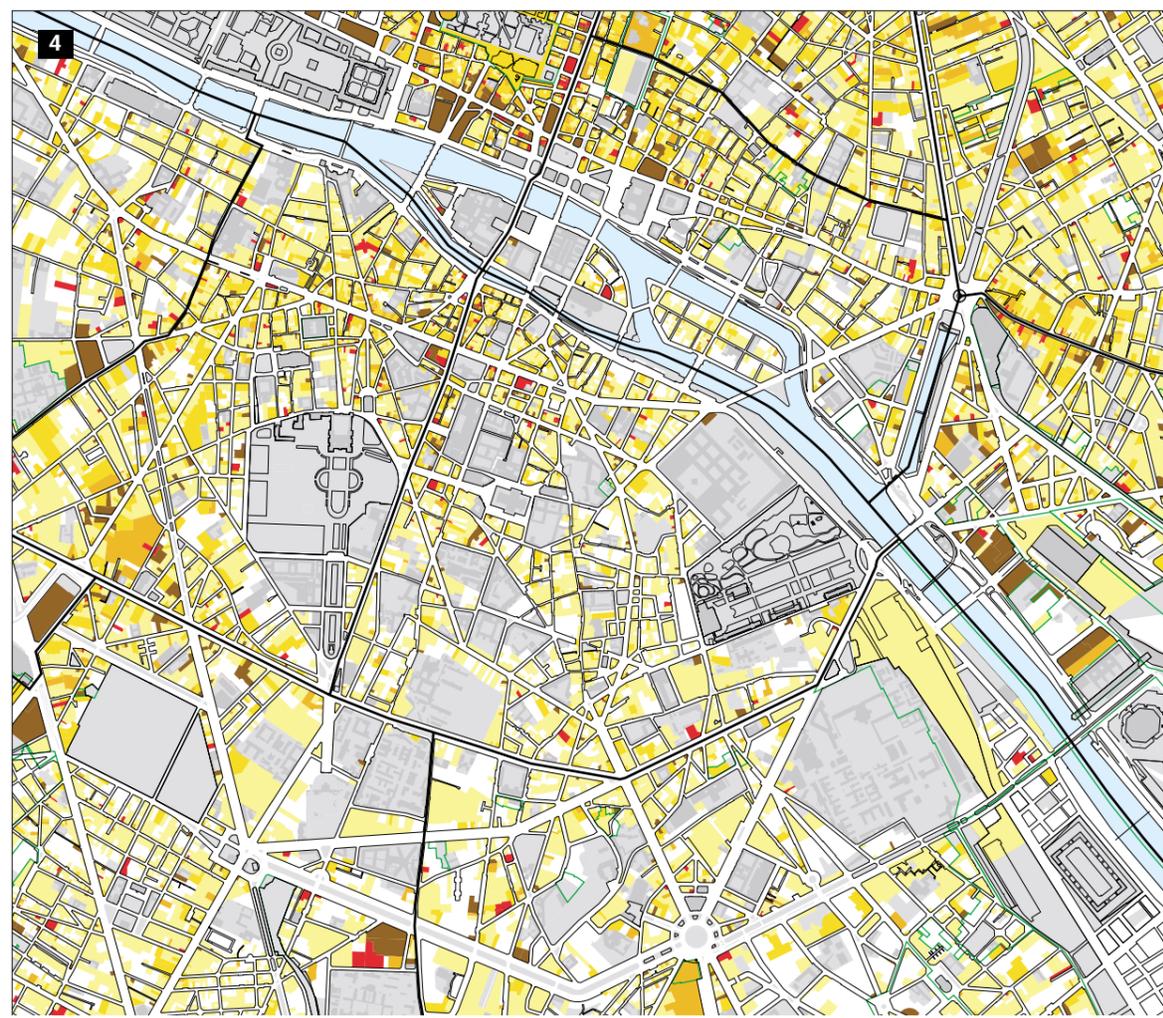
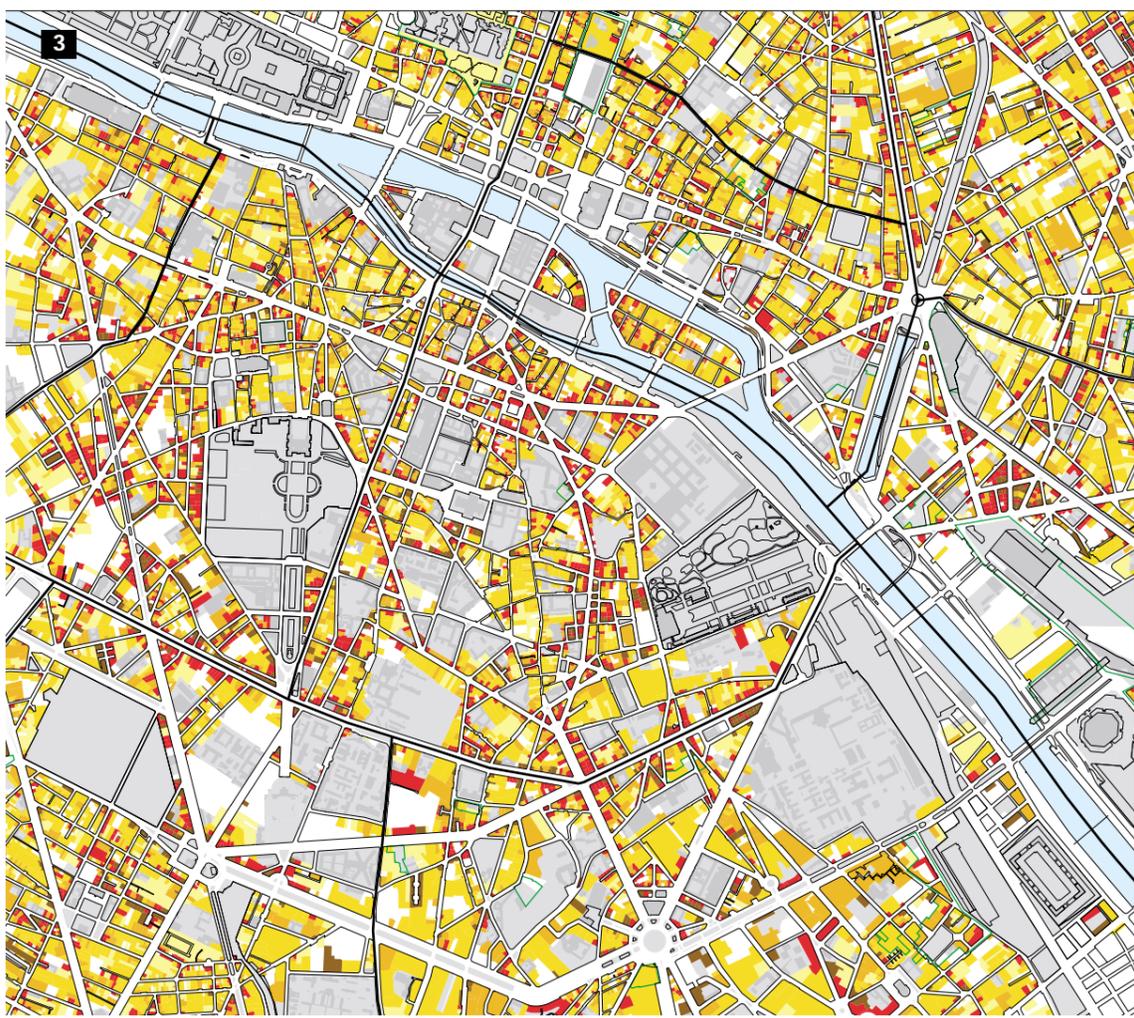
4 - DENSITÉ DE SURFACE D'ACTIVITÉ (hors équipements publics)

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

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

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

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



0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Approche socio-économique

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

Logement :

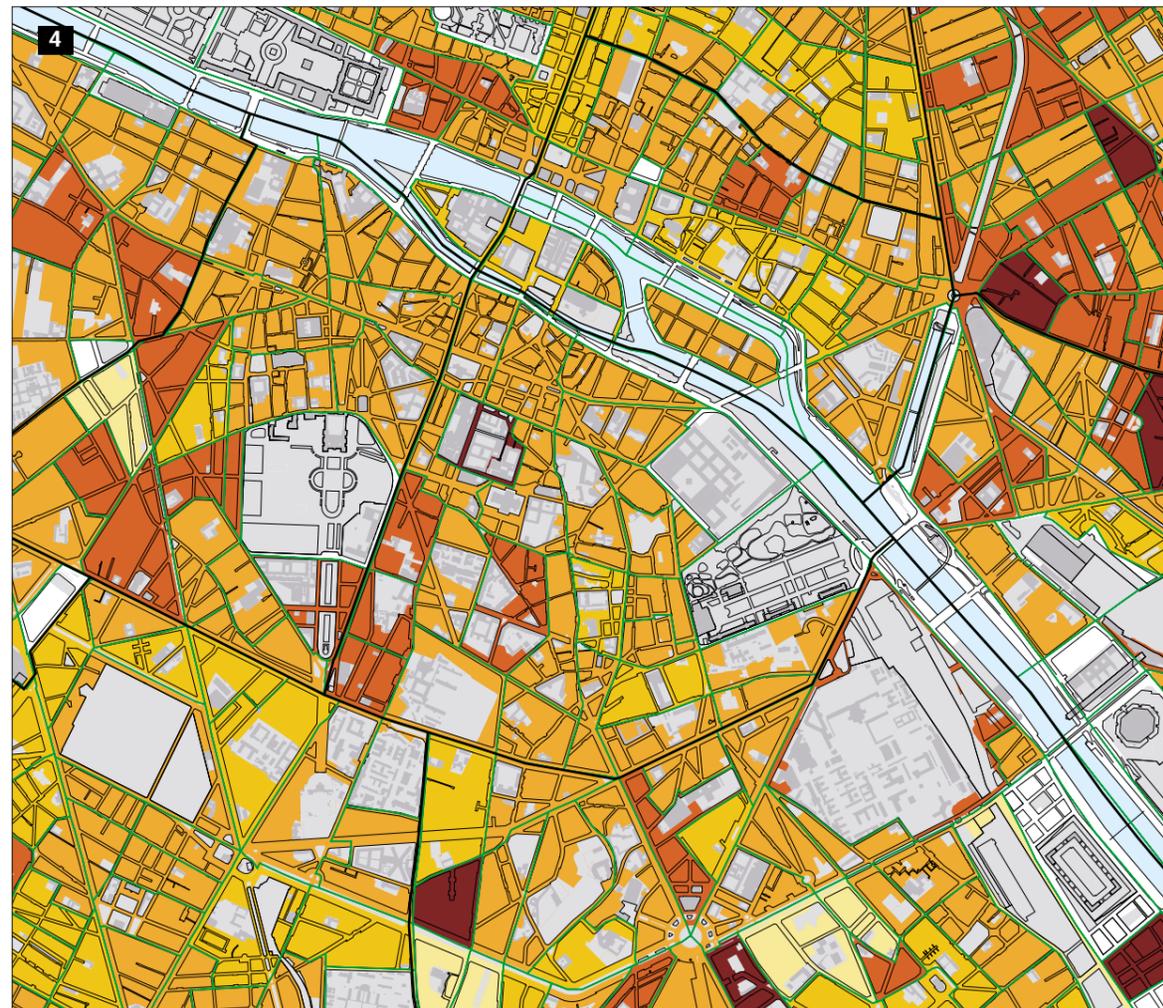
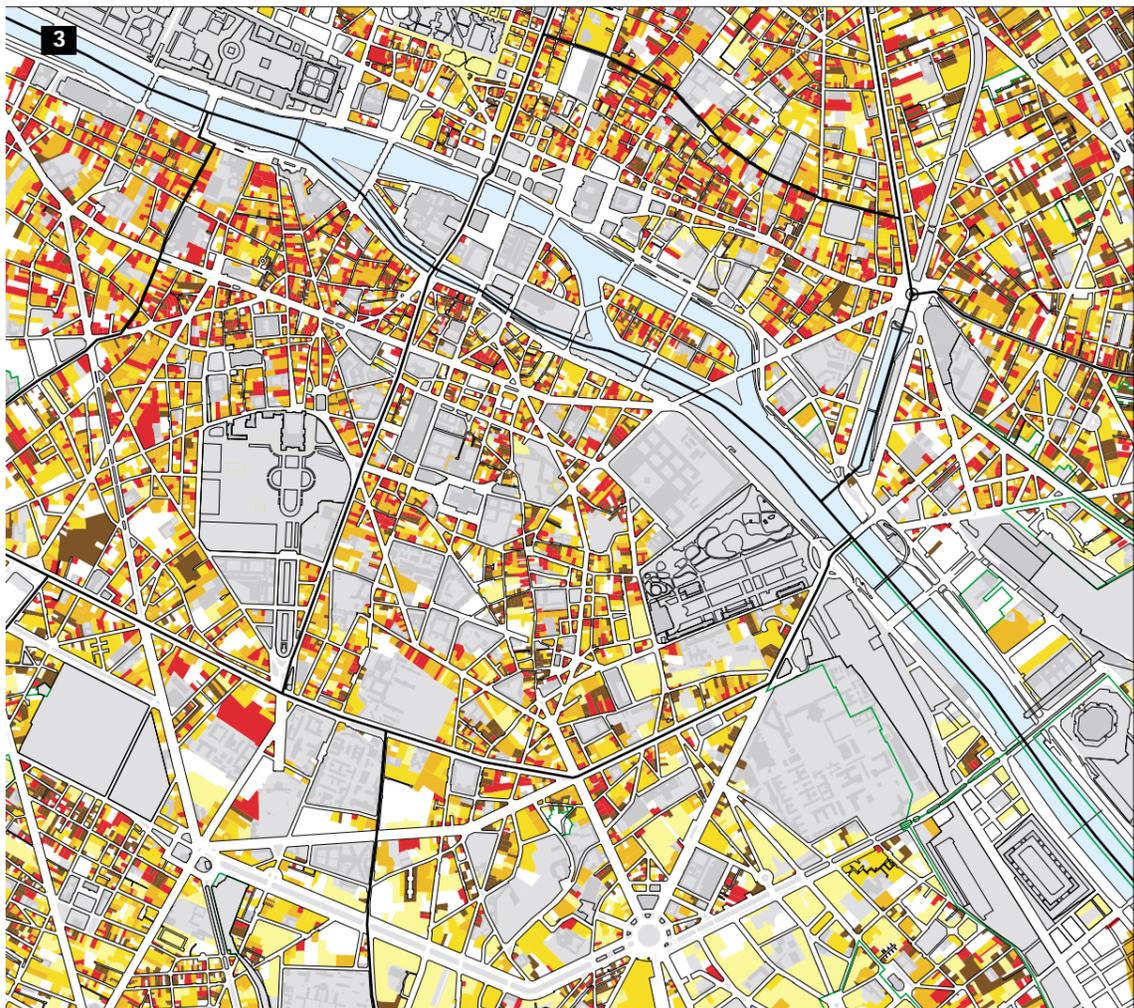
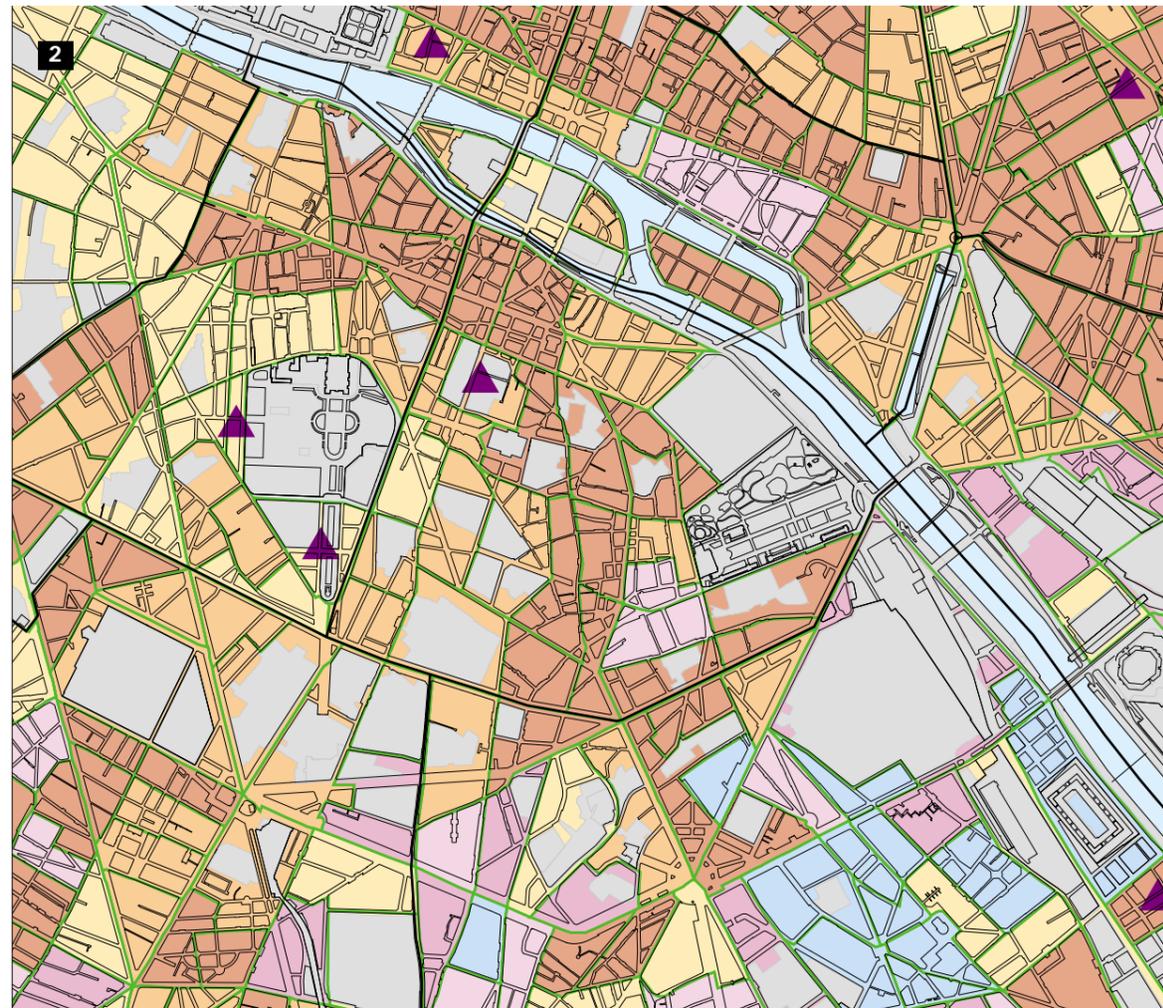
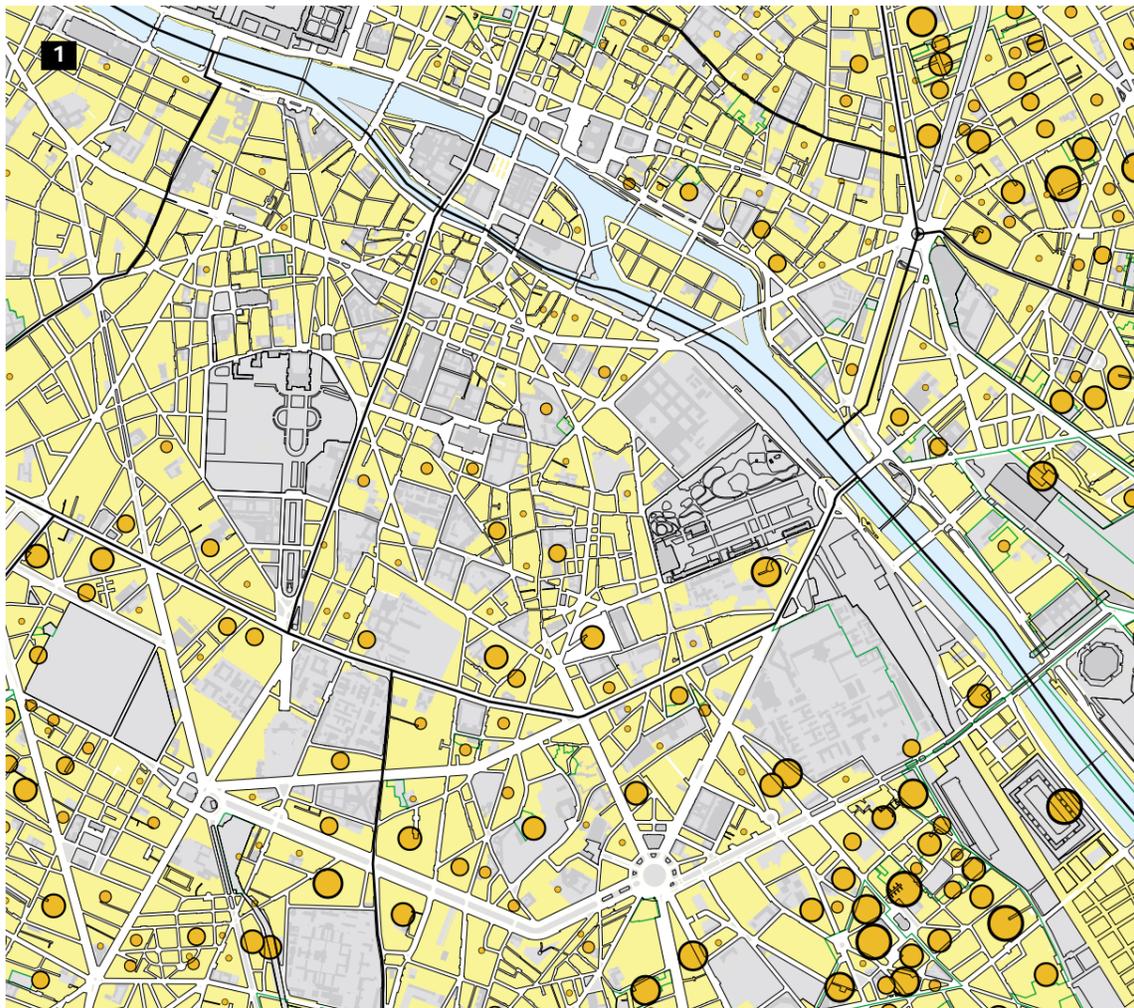
- Production de logements entre 1975 et 1999
- Structure de l'habitat (répartition entre logements sociaux et parc privé)
- Part des logements de moins de 40 m²
- Résidences principales sans confort

Population :

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

Activités :

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



LE LOGEMENT

1 - LOGEMENTS RÉCENTS - 1975-1998

nombre de logements récents par îlot

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

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

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

2 - STRUCTURE DE L'HABITAT - 1999

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

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

Dominante habitat HLM

- au moins 50% de logement HLM

Habitat mixte

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

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

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

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

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

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

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

4 - RÉSIDENCES PRINCIPALES SANS CONFORT

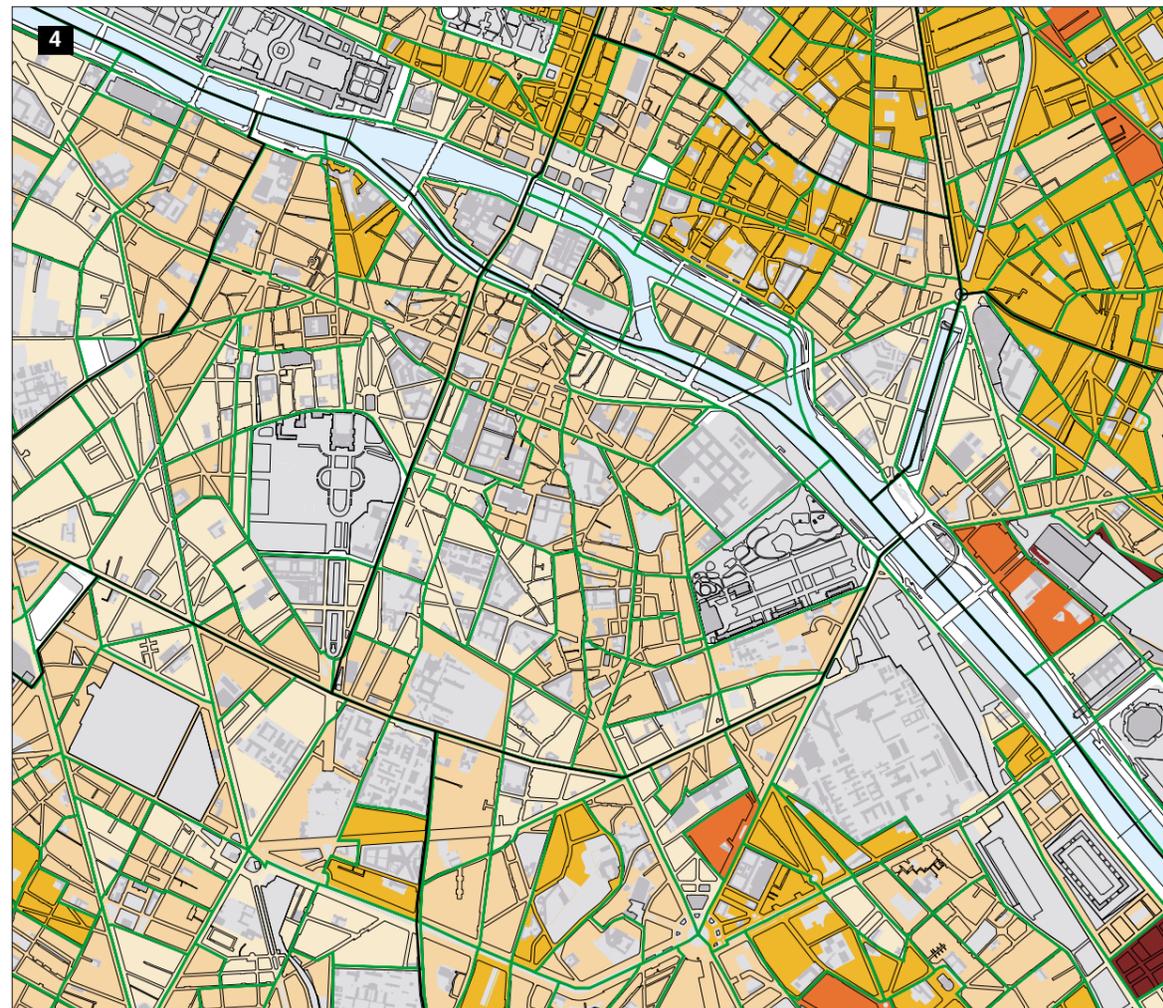
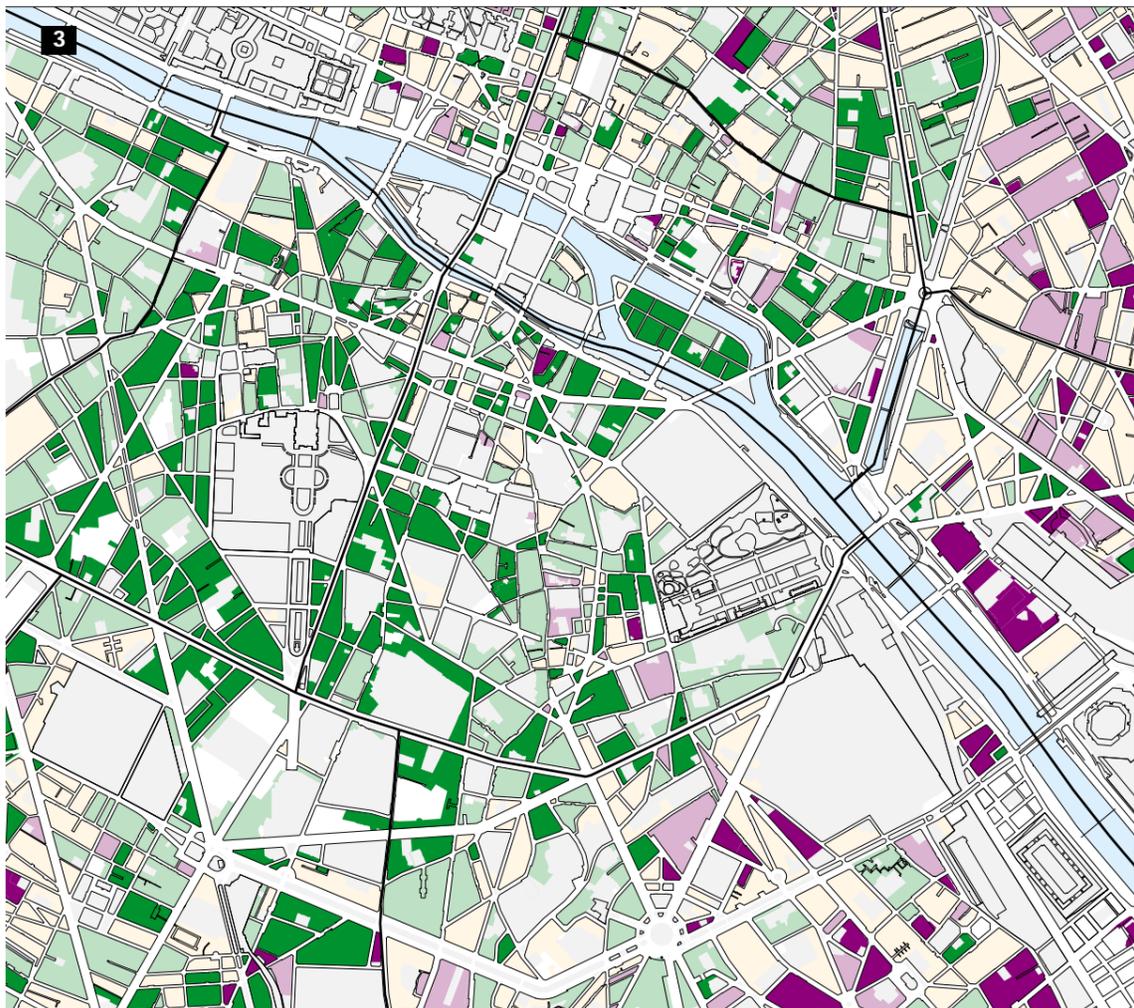
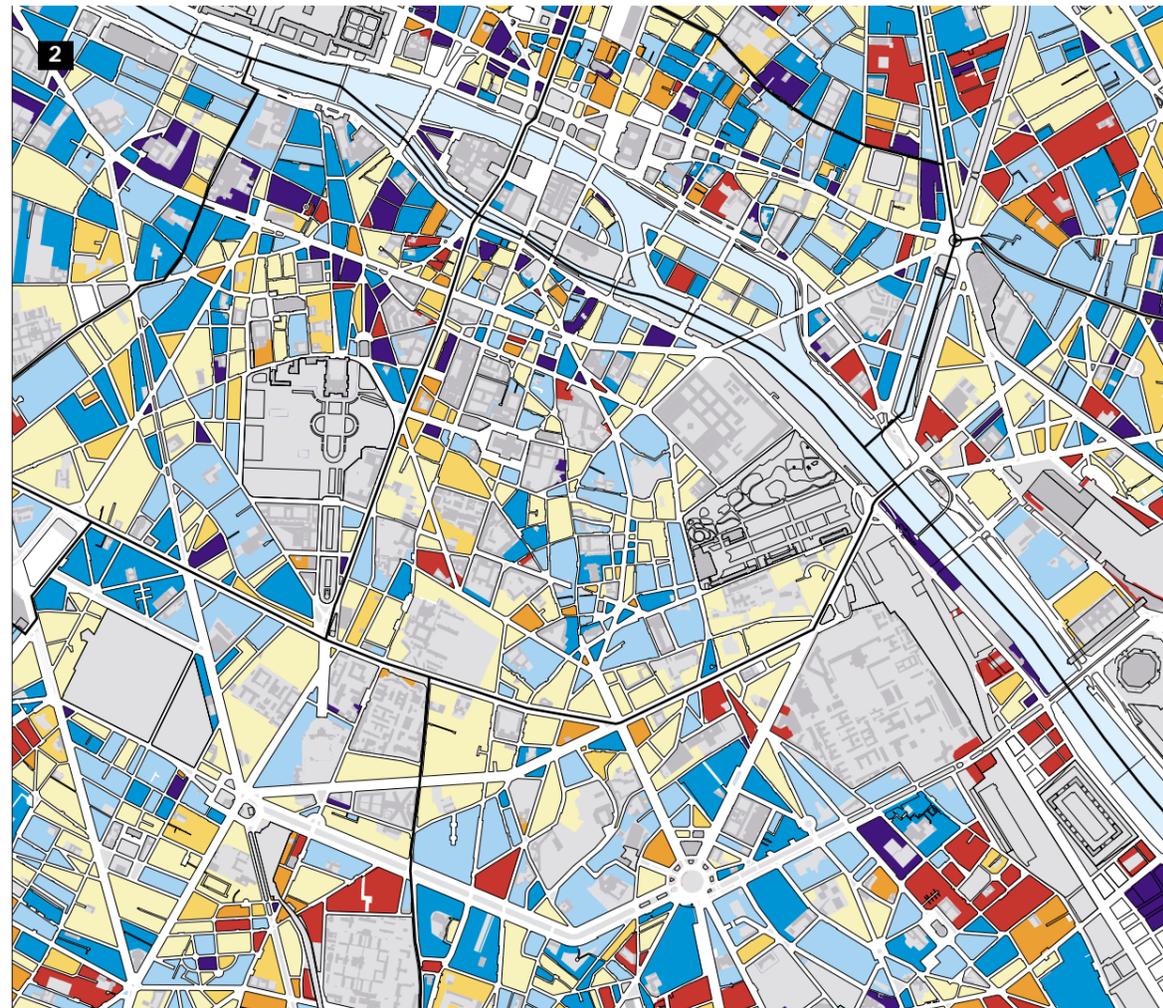
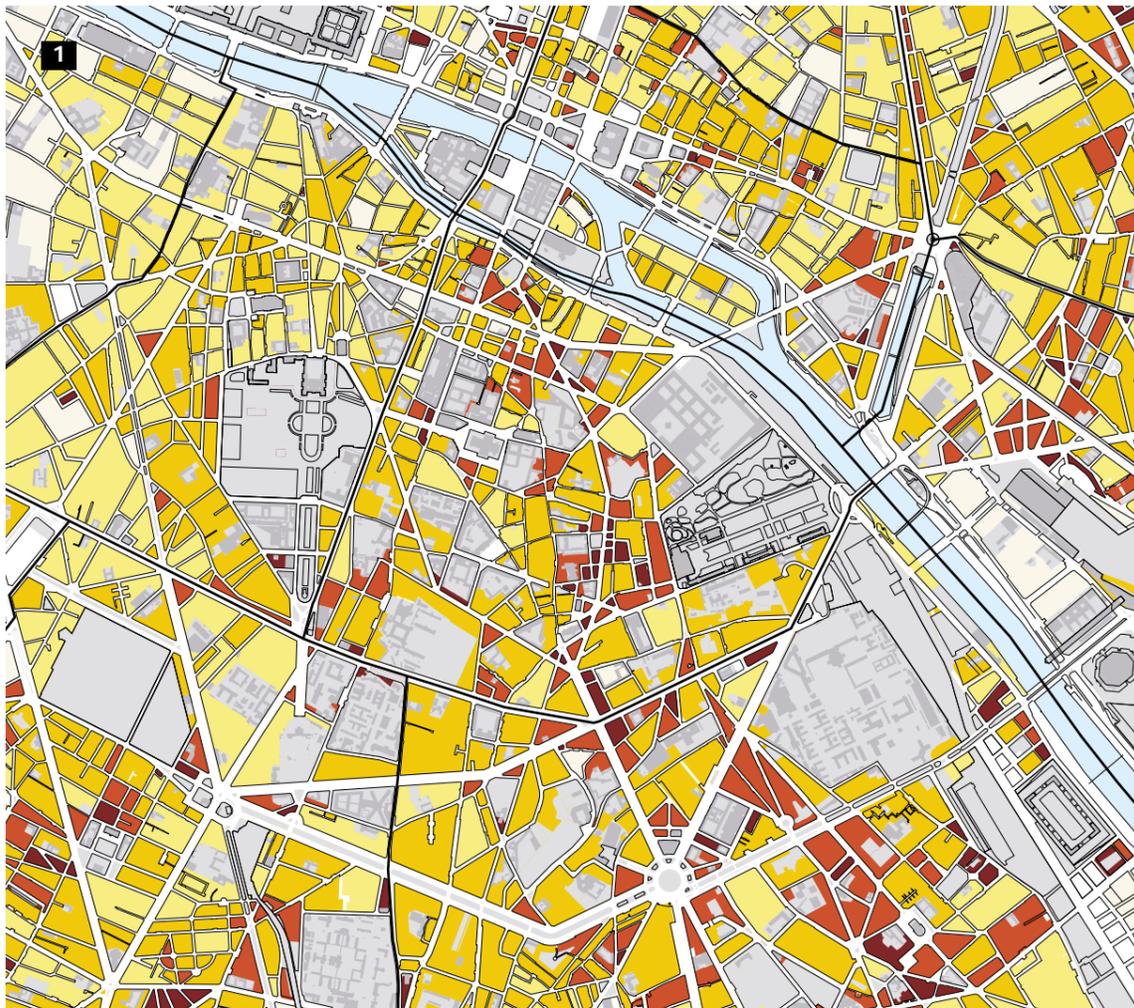
Part des résidences principales sans confort dans le parc des logements construit avant 1949

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE





LA POPULATION

1 - DENSITÉ RÉSIDENTIELLE 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

2 - ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 1999

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

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

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

3 - STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE - 1990

Dominante «chefs d'entreprises cadres et professions libérales»

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

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

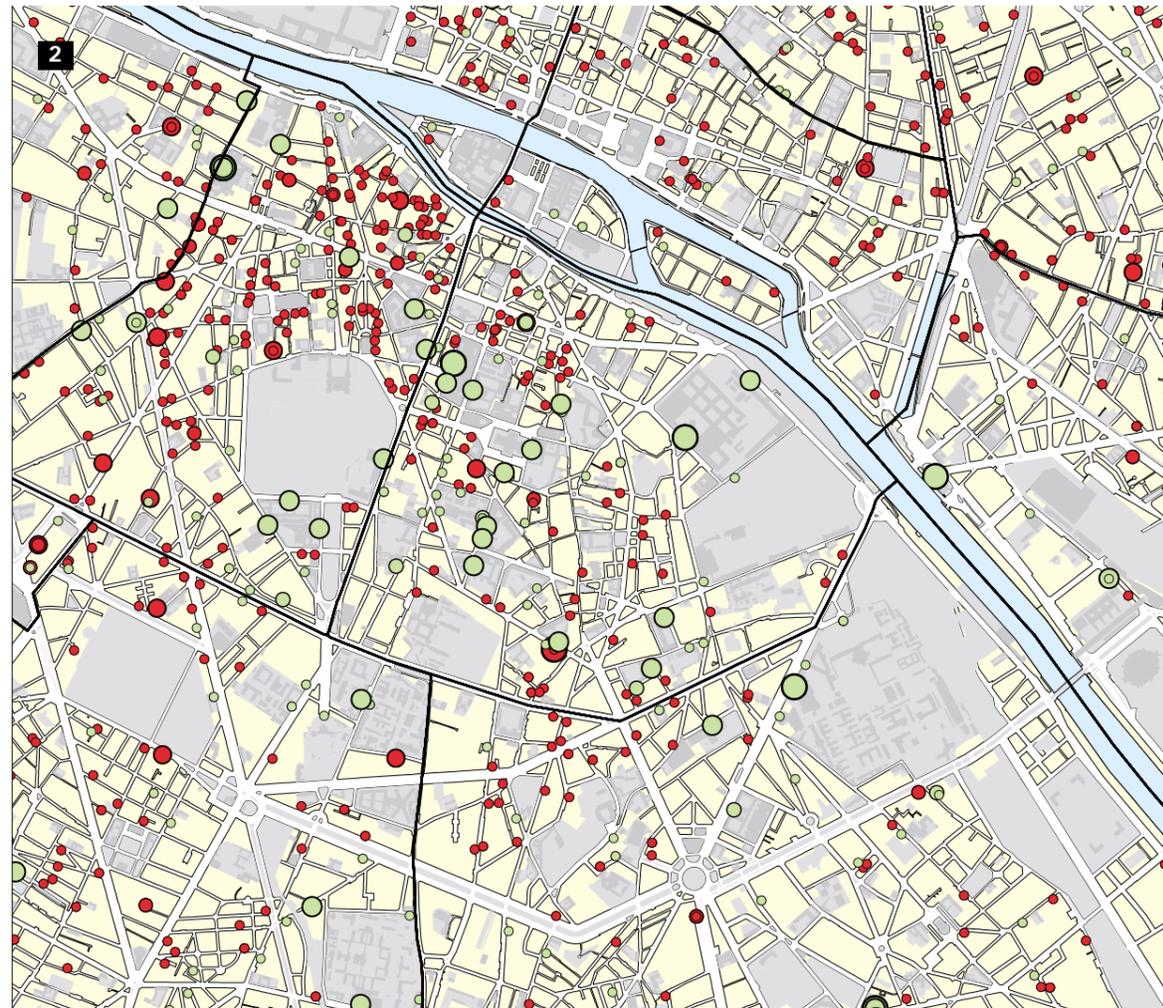
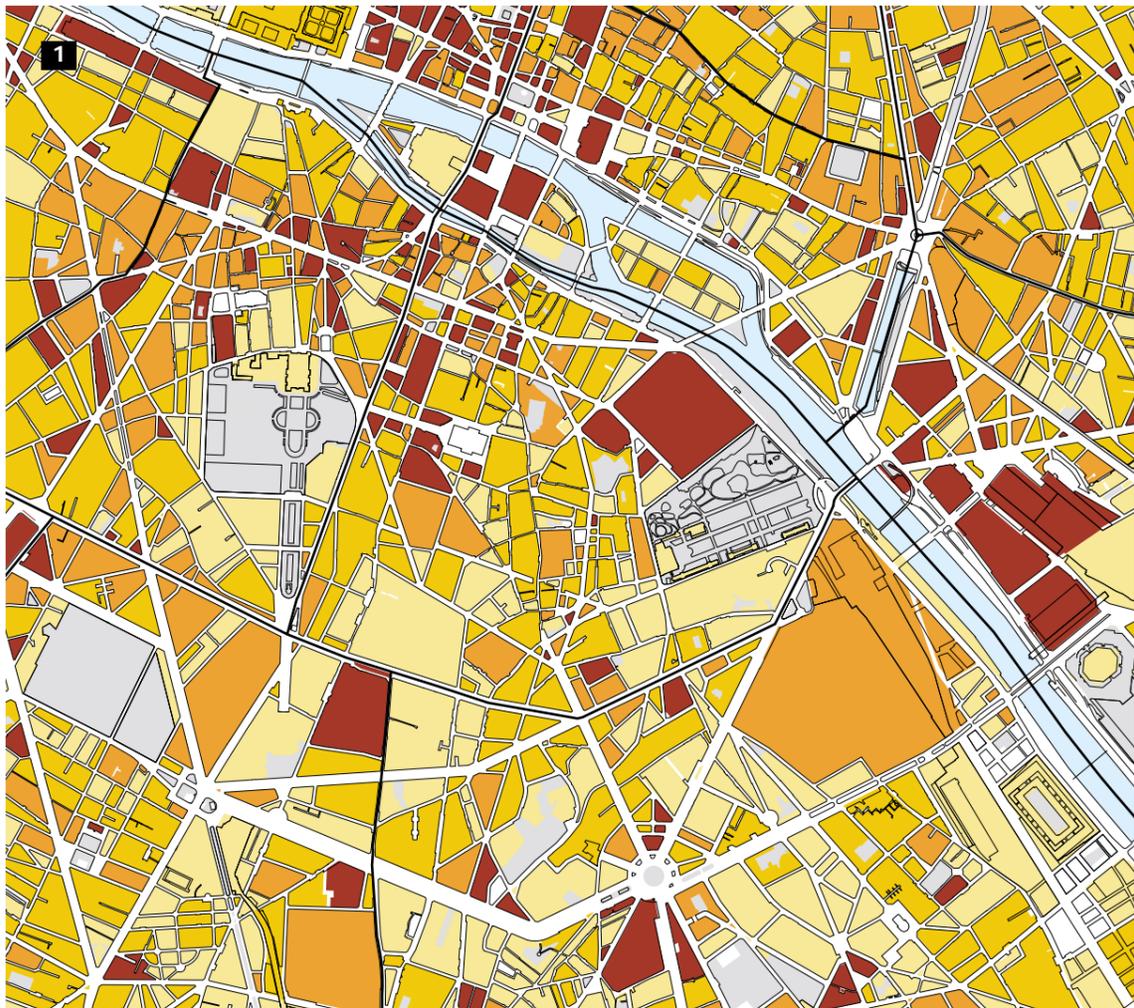
Source : Recensement Général de la Population 1990 - INSEE

4 - TAUX DE CHÔMAGE 1999

Part des chômeurs dans la population active résidente

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

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



LES ACTIVITÉS

1 - DENSITÉ D'EMPLOIS SALARIÉS - 1998

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

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

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

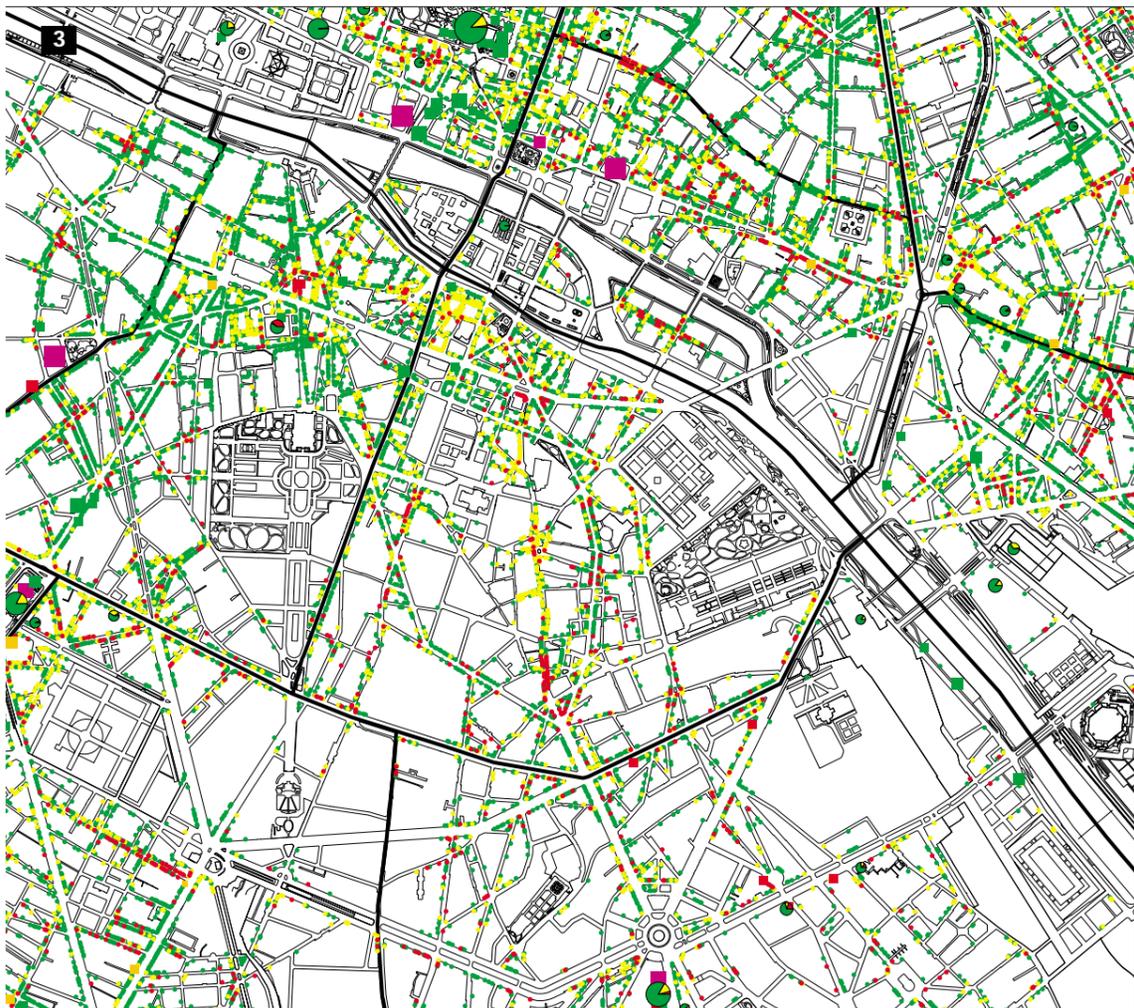
2 - SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES - 1998 (hors activités commerciales)

Nombre de salariés

- 1 - 50
- 51 - 100
- 101 - 500
- plus de 500

- édition
- enseignement supérieur et recherche
- équipements bâtis / non bâtis

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



3 - ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

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

Source : Apur - Banque de données sur le commerce 2000

4 - ÉQUIPEMENT COMMERCIAL - détail

LA MIXITÉ

OCCUPATION DOMINANTE Habitat - emploi

Dominante habitat ⁽¹⁾

très forte, plus de 4 habitants
pour 1 emploi

forte, entre 3 et 4 habitants
pour 1 emploi

Dominante emploi ⁽²⁾

très forte, plus de 4 emplois
pour 1 habitant

forte, entre 3 et 4 emploi
pour 1 habitant

Occupation mixte ⁽³⁾

pas de dominante

Occupation faible ⁽⁴⁾

Principaux équipements non bâtis

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

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

0 1000 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Approche socio-économique

• 5^e arrondissement • 3/4

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1 - ESPACES VERTS

■ espaces verts existants en 2001

Sources : APUR, DPJEV, 2000

2 - ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Nature de l'équipement

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

Sources : DJS, Apur, 2000

3 - ÉQUIPEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE

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

Sources : DASES, Apur, 2000

4 - ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

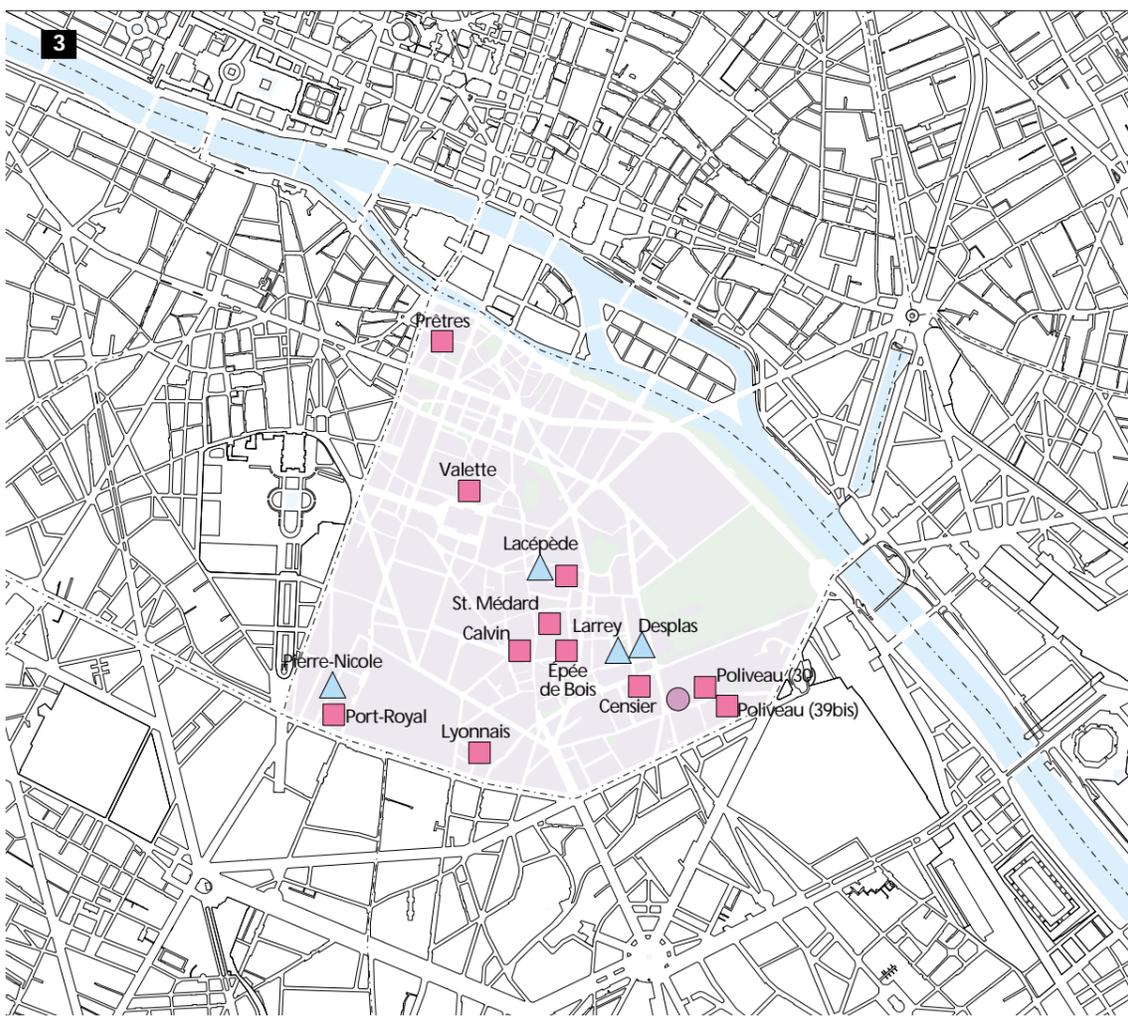
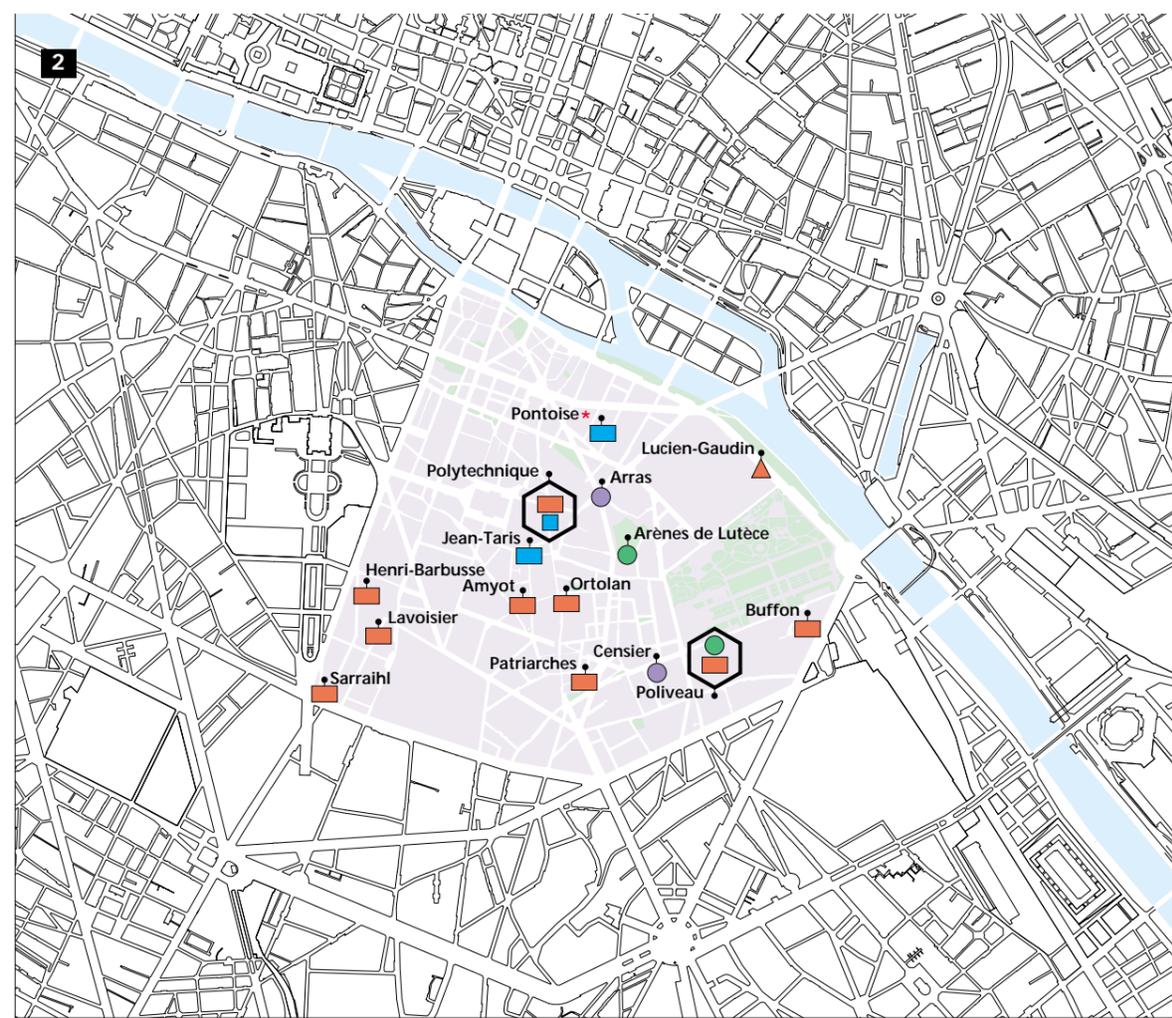
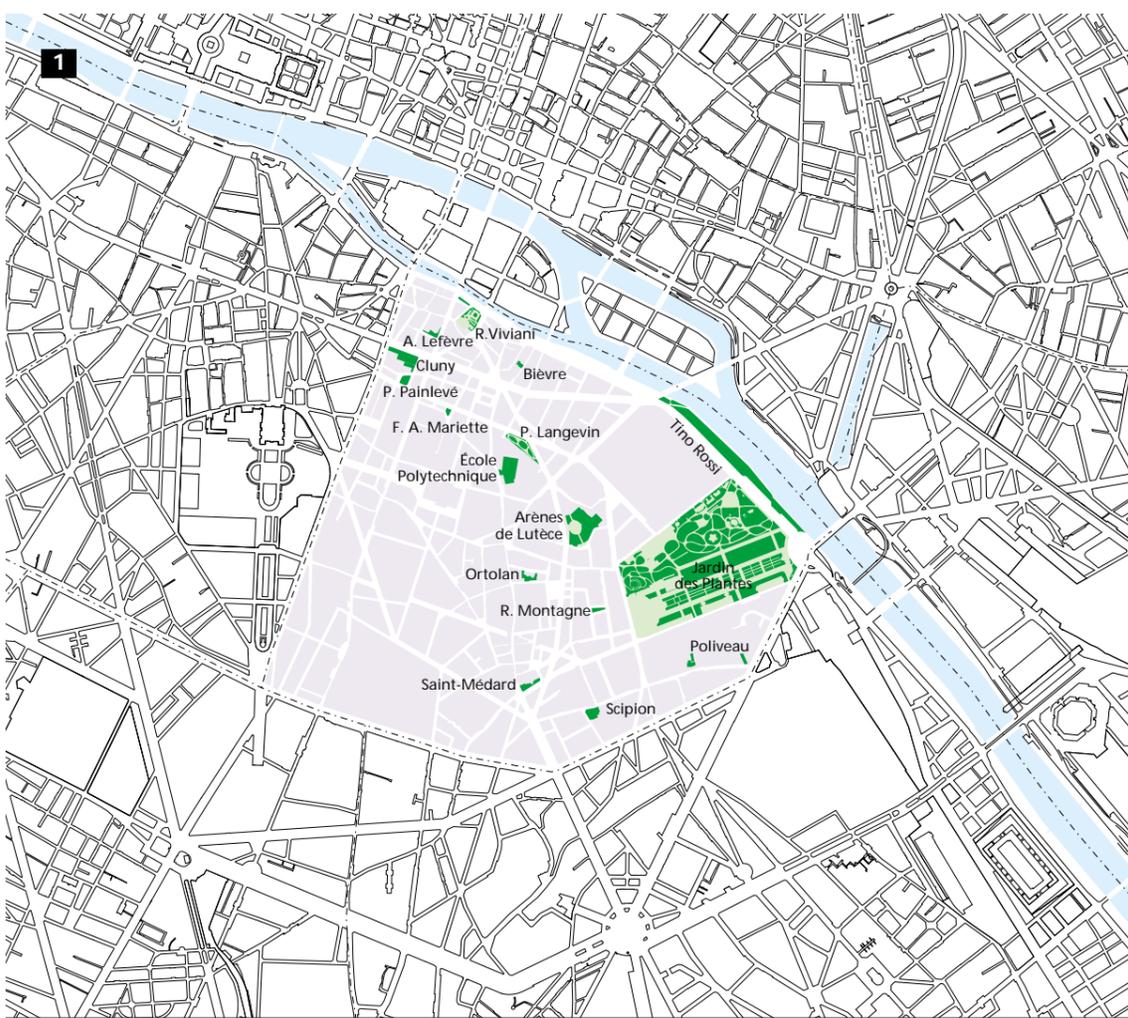
	Municipi	Départ.	Région	État
École maternelle-Ann. élémentaire-Ann. polyvalente élem. à l'hôpital.	●	●	●	■
Collège Collège-Ann. Coll.SES-Ann.SES Ens. immob.-Ann.	■	■	■	■
Lycée Ens G ⁹ -Ann. Techno.-Prof. pour adultes	■	■	■	■
Arts graph-Archi E.S.P.C.I. E.D.M.	■	■	■	★
I.U.F.M.-École ratt. C.I.O. E.R.E.A.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

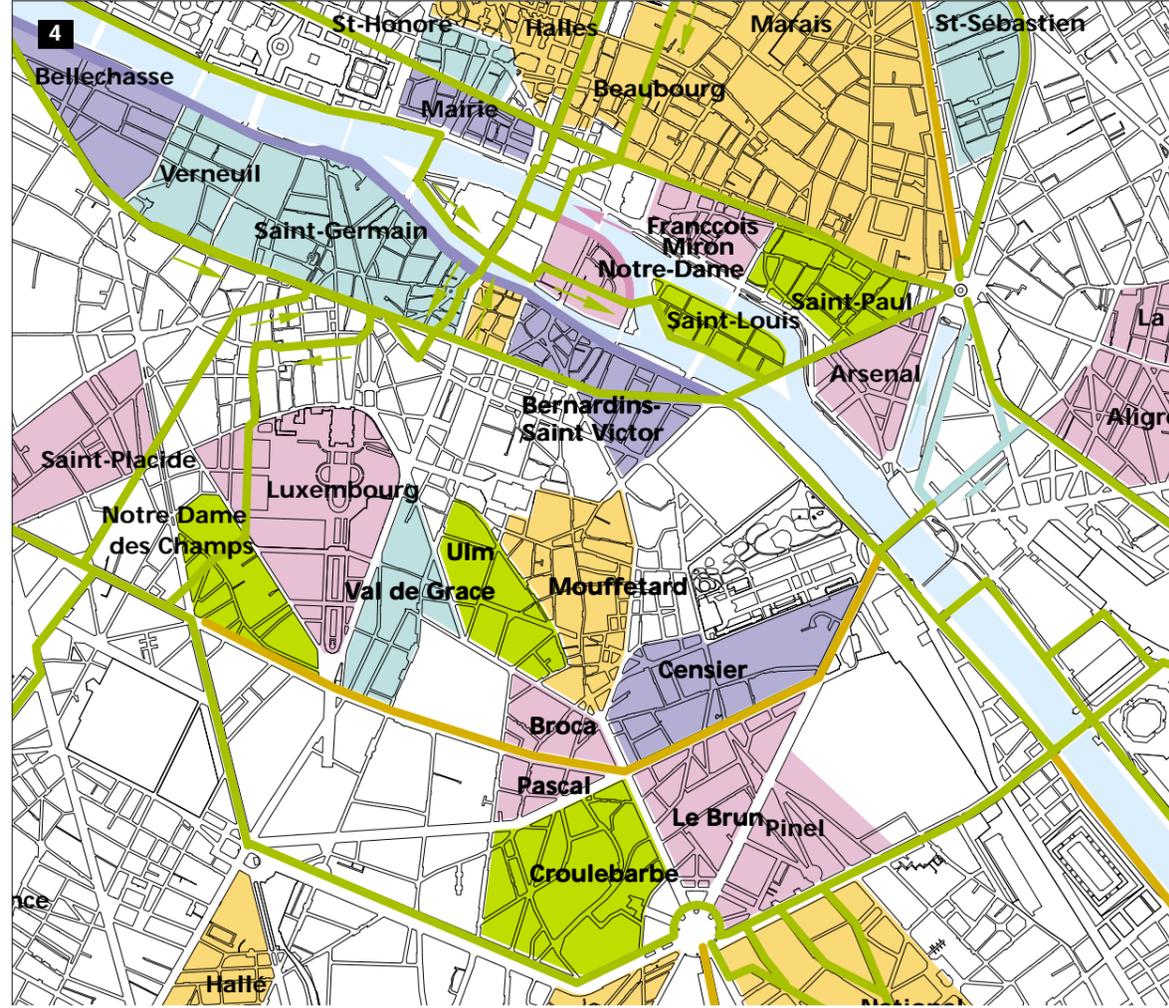
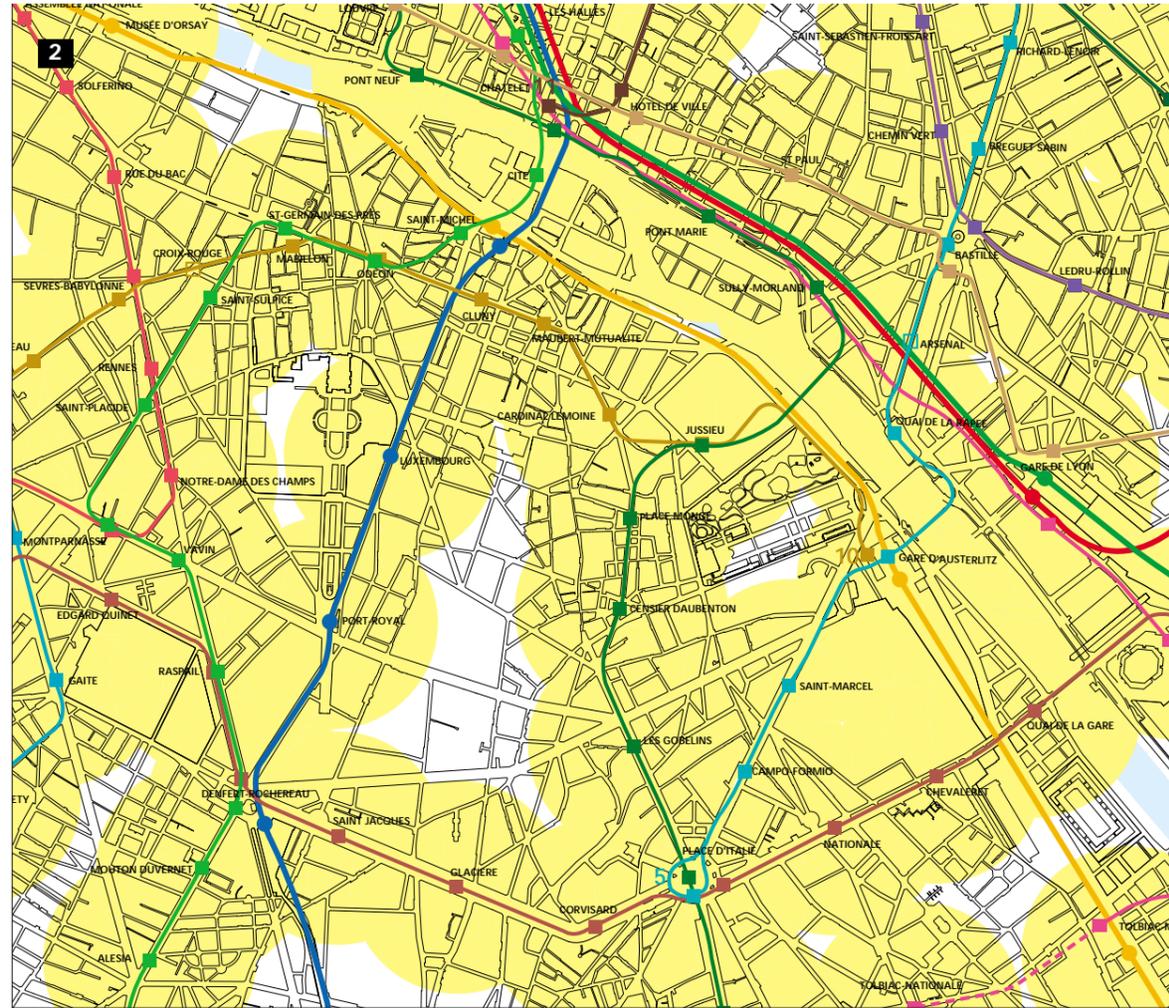
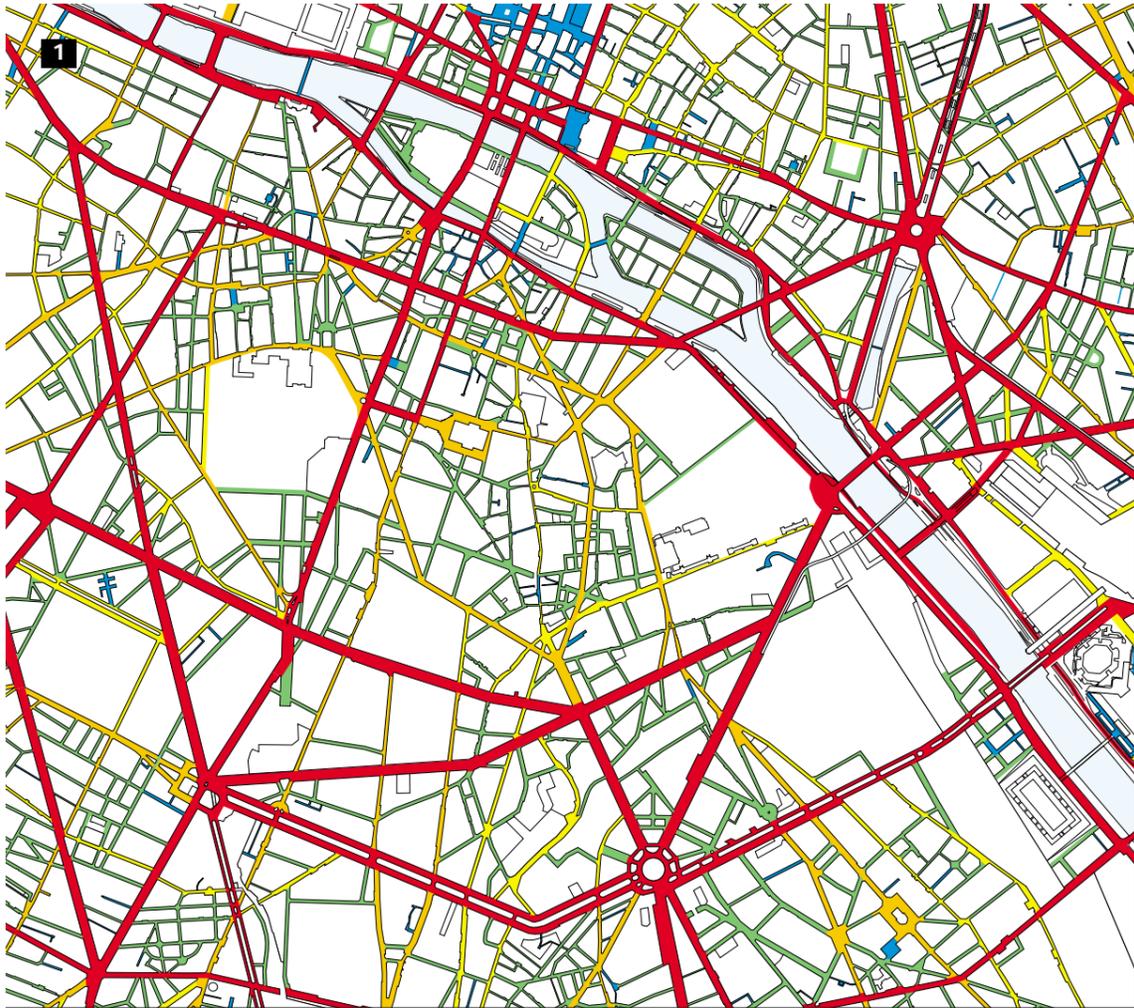
Tous les projets ou constructions sont en blanc.

Document DASCO, 1998-99

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME





LES DÉPLACEMENTS

1 - HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

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

Source : Apur, 1999-2000

2 - DESSERTE TRANSPORTS EN COMMUN - Métro RER

- Couverture à 400m

Source : Apur, 2000

3 - RÉGLEMENTATION DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE

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

Source : Document DVD, 2000

4 - SCHÉMA DES QUARTIERS TRANQUILLES ET DES PISTES CYCLABLES

Plan vélo

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

Quartiers Tranquilles

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

Sources : DVD, Apur



LA VIE URBAINE

LES DÉPLACEMENTS

- arrêts de bus
- stations de métro, correspondances
- stations de RER, correspondances
- gares SNCF

LES ÉCHANGES

- ▤ marchés couverts, marchés forains
- ▤ linéaires commerciaux continus, discontinus, de niveau local (alimentaire, cafés, bars, restaurants, agences bancaires, supermarchés)
- ▤ linéaires d'activités continus, discontinus, de niveau global (activités commerciales autres que locales y compris cabarets, night-clubs, galeries, grossistes, agences d'assurance, immobilières, activités non commerciales)
- ▤ linéaires d'activités mixtes (locales et globales) grands magasins, grandes enseignes spécialisées,
- galeries commerciales
- espaces piétonniers

LES SERVICES AUX HABITANTS

- équipements, équipements intégrés de niveau local
- équipements de niveau global (y compris musées, cinémas, théâtres, salles de concerts)
- jardins publics ou accessibles au public
- terrains de sport
- cimetières

LES FONCTIONS DOMINANTES

- habitat
- très forte
 - forte

- emploi
- très forte
 - forte

occupation mixte

- principaux établissements ou bâtiments affectés à des activités de production ou de stockage
- faisceaux ferroviaires, réservoirs

LES CHANGEMENTS EN COURS

- ▤ terrains en friche, lieux fermés
- ▤ linéaires commerciaux en difficultés

LES LIMITES

- axes ou éléments de cloisonnement

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Vie urbaine

• 5^e arrondissement • 4/3

Synthèses

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

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

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

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

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

CENTRALITÉS : ATOUS ET HANDICAPS

ATOUS

Centralité

- locale
- mixte
- globale

Équipement

- local
- global

Commerces

- sur rue
- grands magasins

Animations

- temporaires
- dont marchés

HANDICAPS

Difficultés de franchissement

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

Lieux fermés

- grandes parcelles
- commerces
- grandes emprises formant enclave

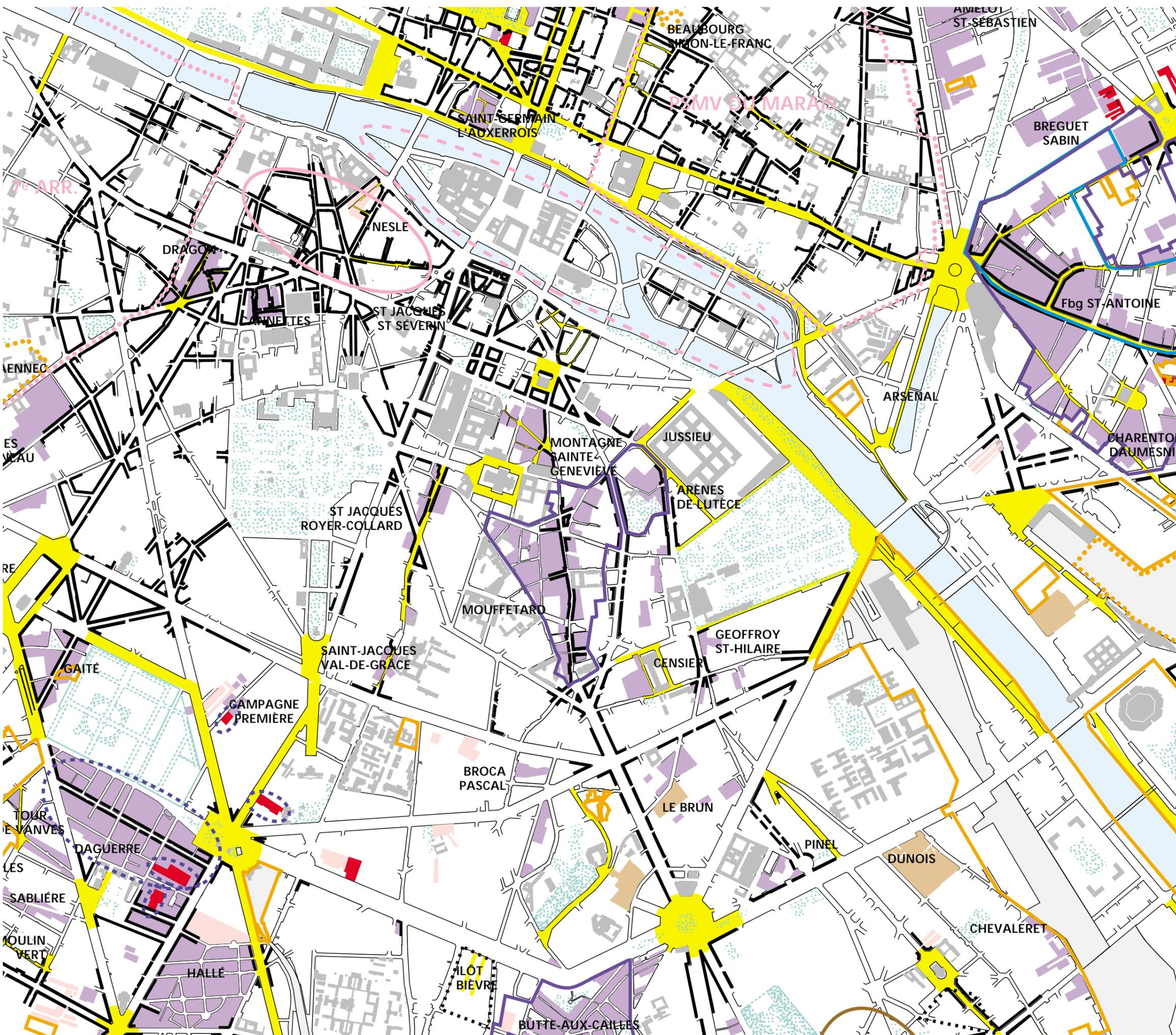
secteurs à vocation particulière

0 500 m

apur

Synthèses

5^e arrondissement • 5/1



AIRES D'ÉTUDES FINES ET SECTEURS FRAGILES

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

Règlements particuliers

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

Zones d'actions publiques

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

Repères

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



Annexes

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

AMÉNAGEMENT

Opération d'aménagement

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

RÉHABILITATION

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

- en cours
- à l'étude
- OPAH bruit

RÈGLEMENTS SPÉCIFIQUES

Plan d'Occupation des Sols (POS) particulier

- St Denis approuvé
- à l'étude

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

- à étudier

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

- approuvé
- à étudier

Projet de Renouvellement Urbain

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

Décembre 2001

0 1000 m

apur
AUSP
AMÉNAGEMENT URBAIN

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

Légende simplifiée

Le zonage

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

Les emplacements réservés

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

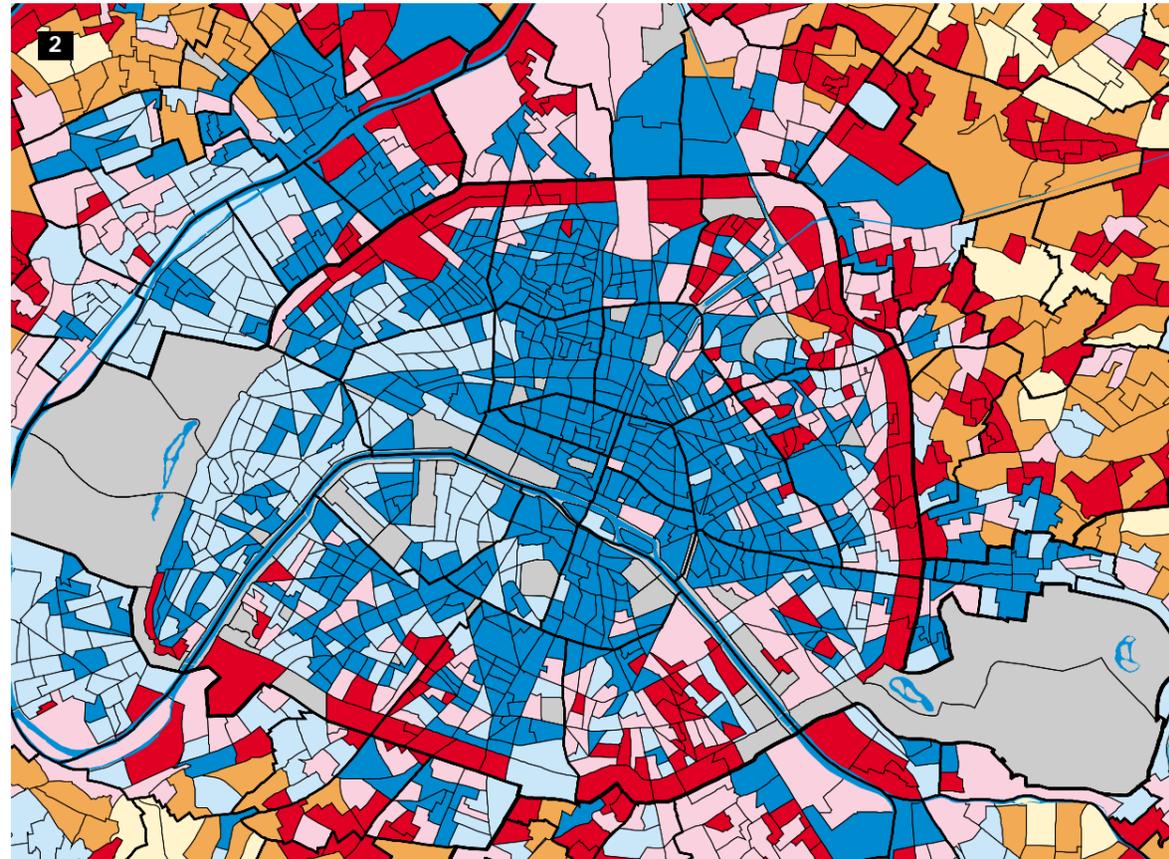
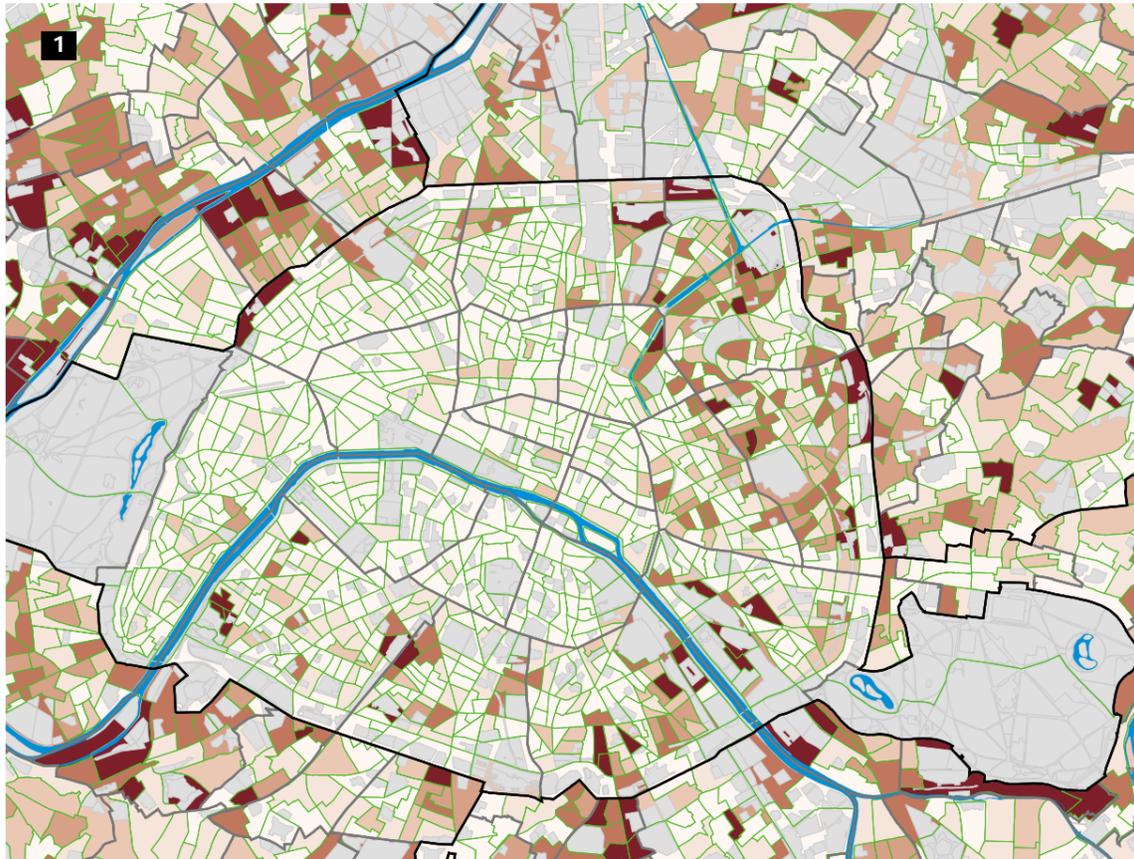
-  espace vert intérieur à protéger

Les périmètres

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

0 1000 m

LE LOGEMENT



1 - LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1982 ET 1999

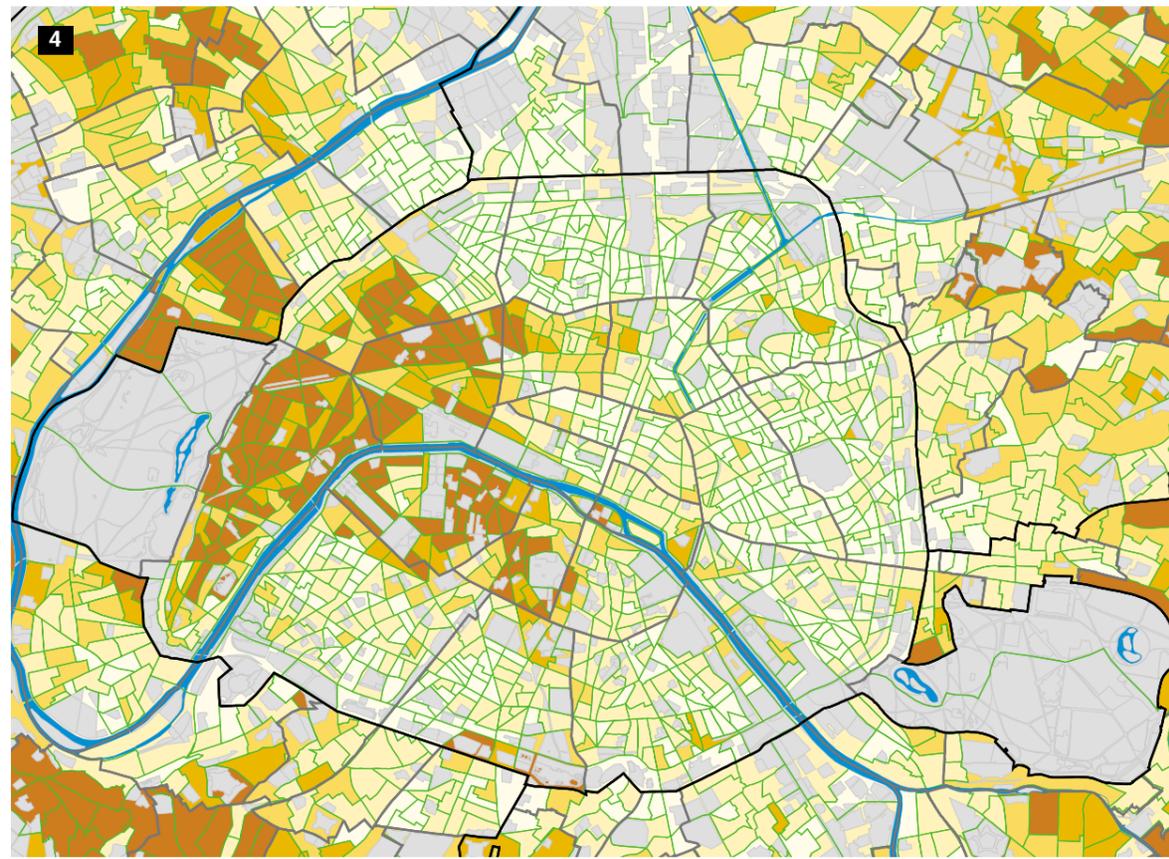
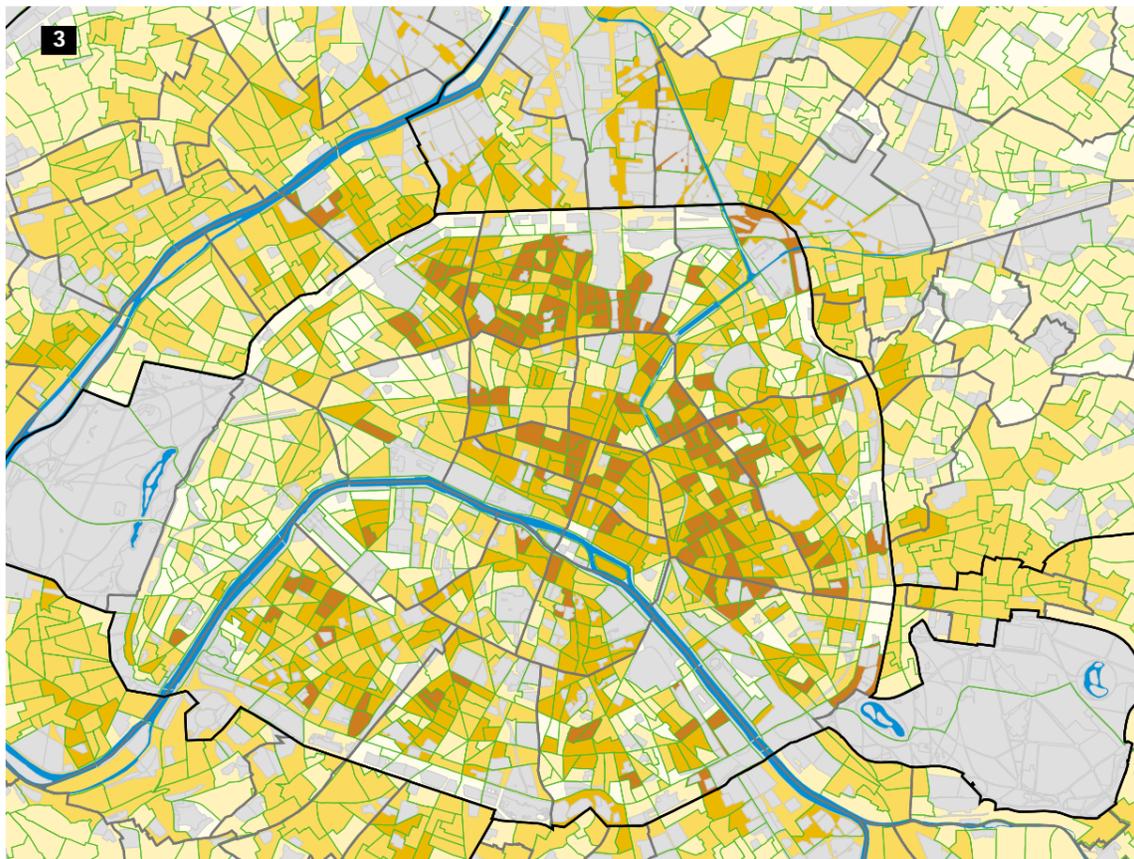
- plus de 60%
- de 40% à 60%
- de 30% à 40%
- de 10% à 20%
- moins de 10%
- contour d'IRIS

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

2 - TYPOLOGIE DE L'HABITAT - 1999

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

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



3 - LOGEMENTS de 1 et 2 pièces - 1999

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

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

4 - LOGEMENTS de 5 pièces et plus - 1999

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

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



LA POPULATION

1 - DENSITÉ DE POPULATION - 1999

Nombre d'habitants à l'hectare

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2- STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE - 1990

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

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

Dominante « employés et ouvriers »

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

Occupation mixte

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

Source : Recensement Général de la Population 1990-INSEE

3- MÉNAGES DE 1 OU 2 PERSONNES - 1999

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

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

4 - MÉNAGES DE 5 PERSONNES et plus - 1999

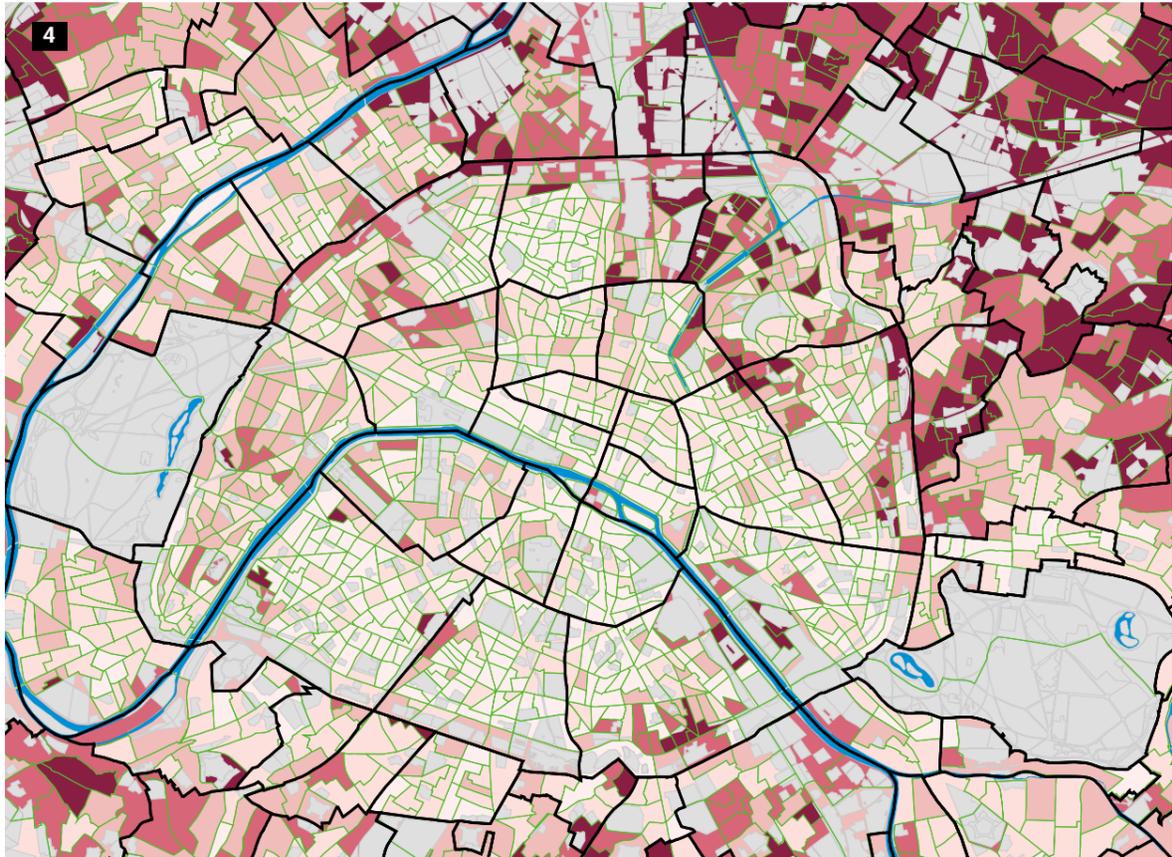
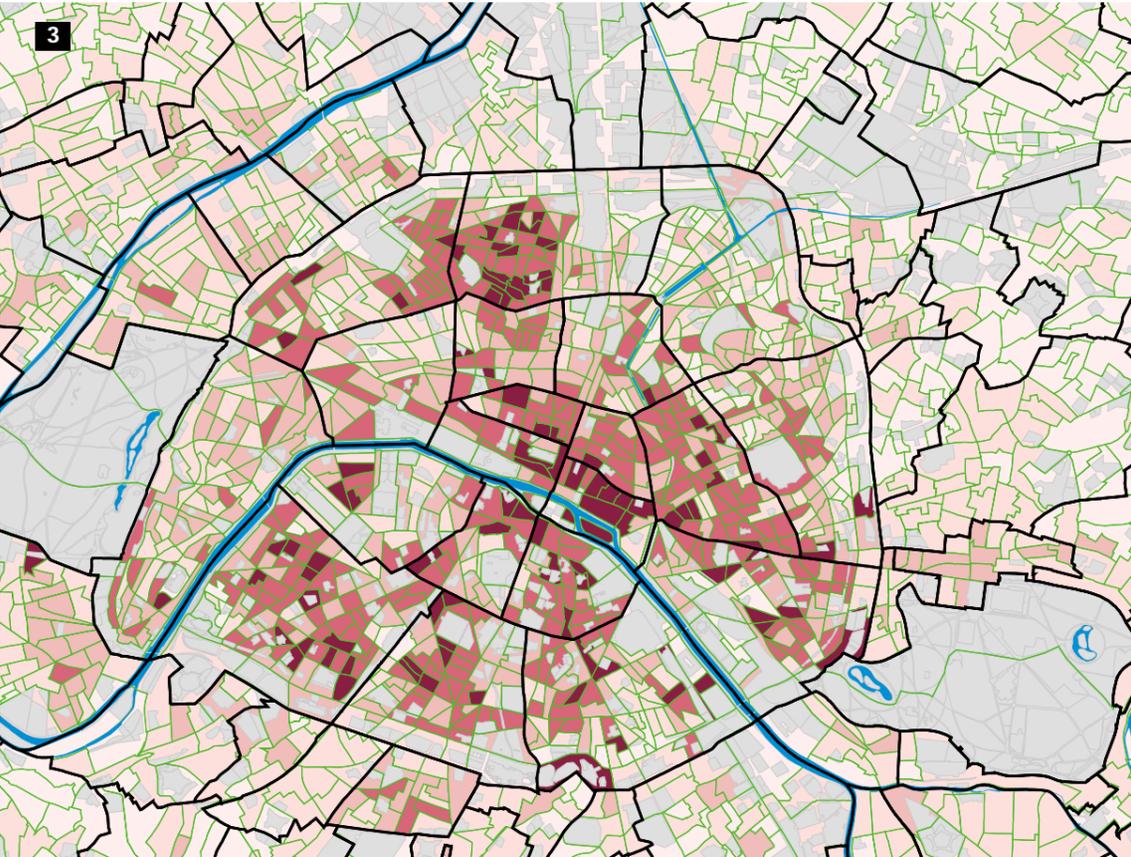
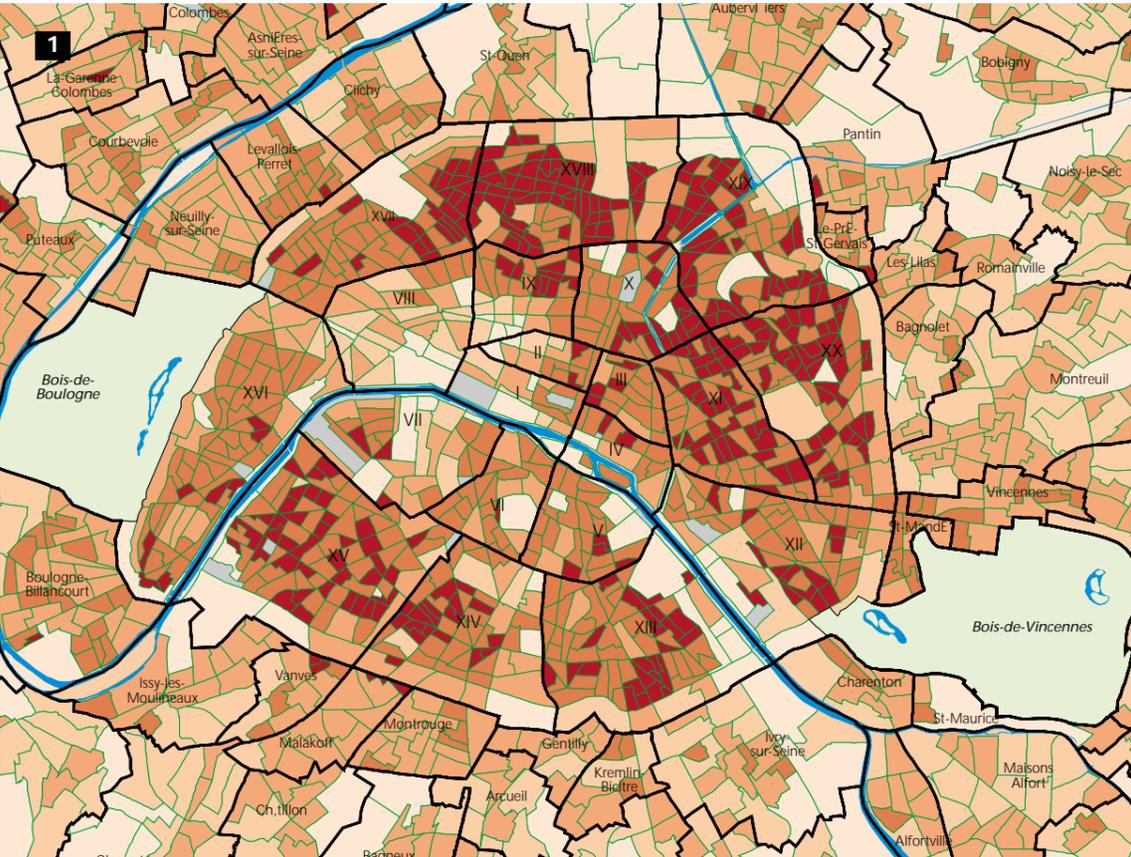
- plus de 10%
- de 7% à 10%
- de 5% à 7%
- de 3% à 5%
- moins de 3%
- contour d'IRIS

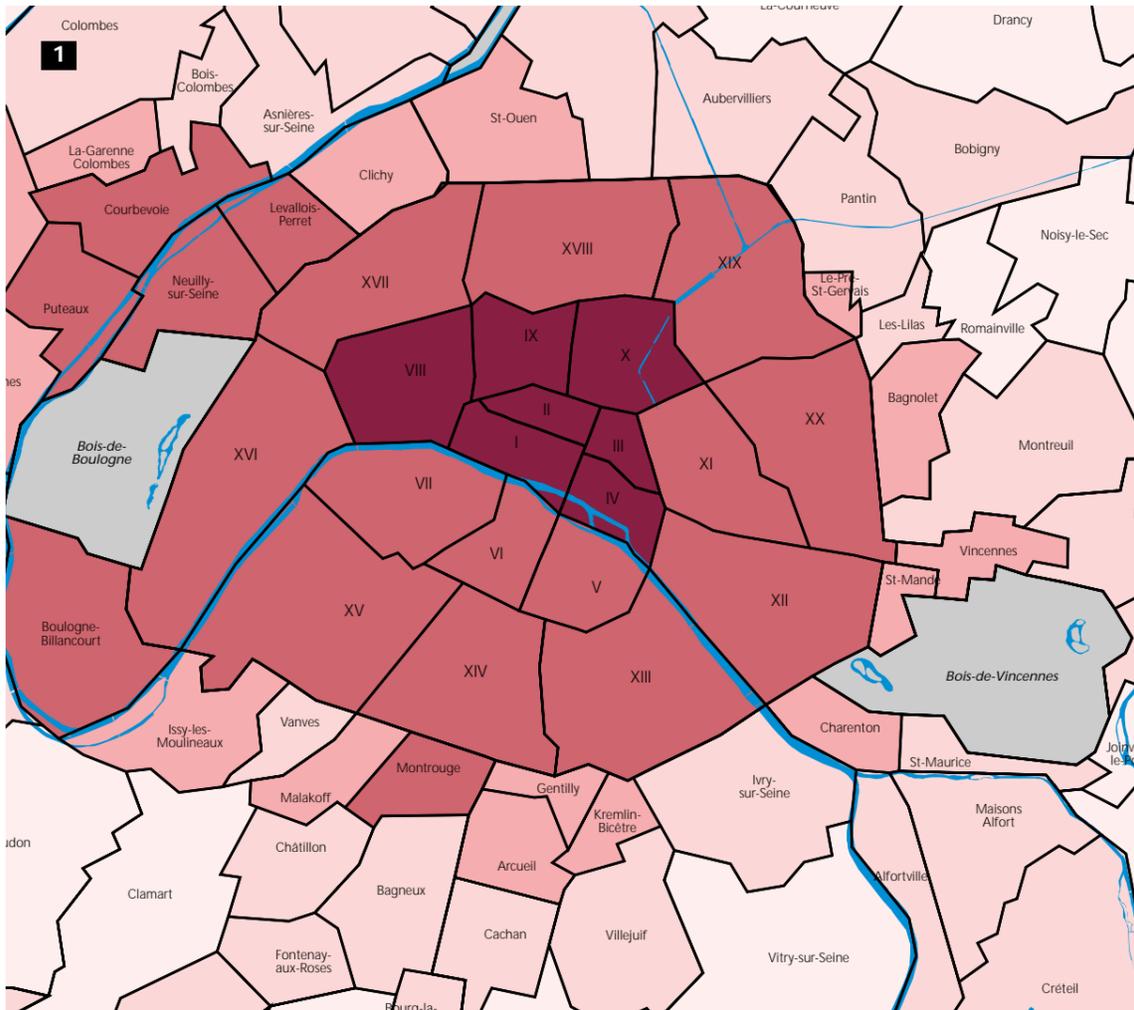
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 ménages et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME





L'EMPLOI

1 - DENSITÉ D'EMPLOI - 1999

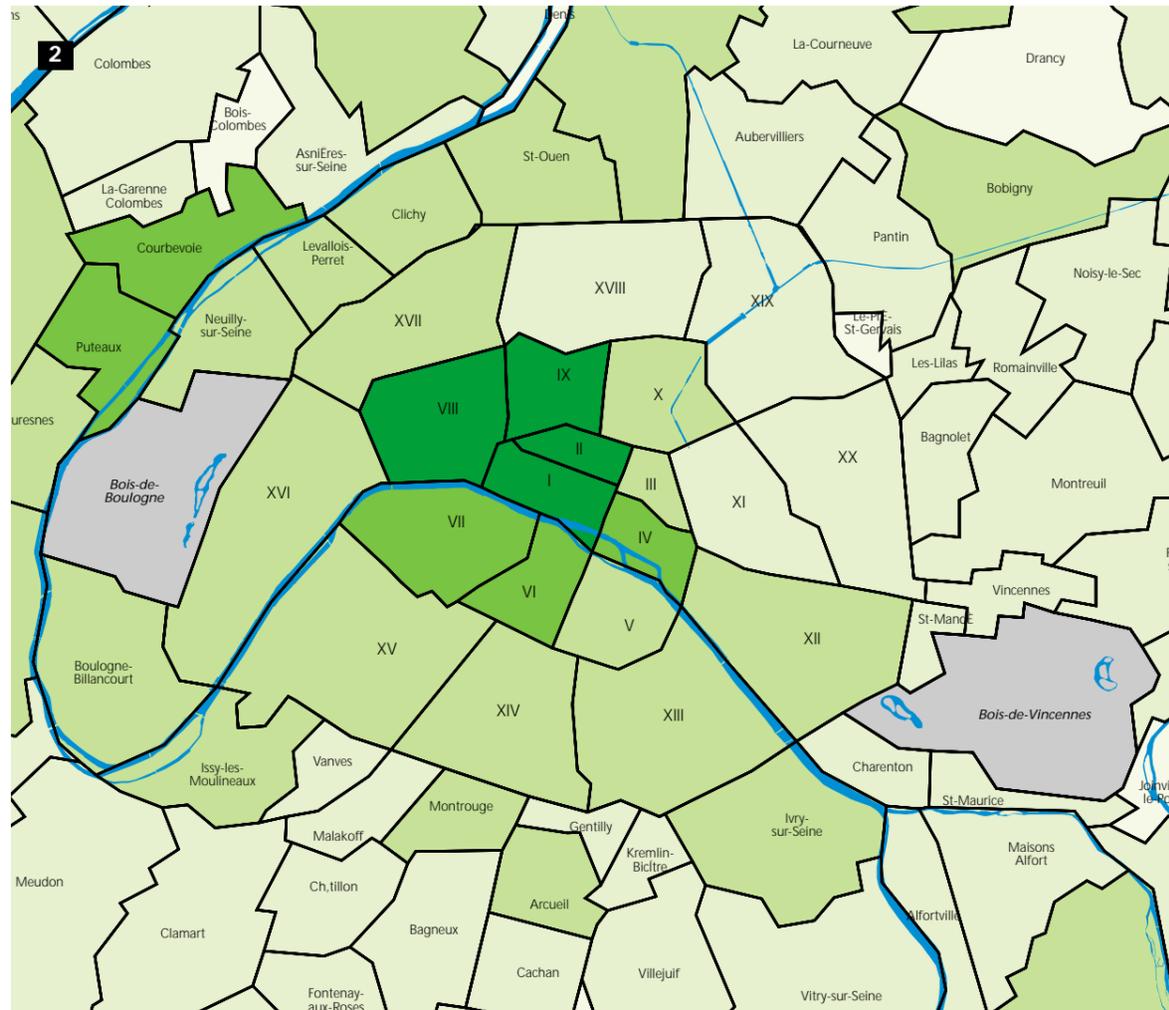
Nombre d'emplois à l'hectare

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

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

- de 10000 habitants

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



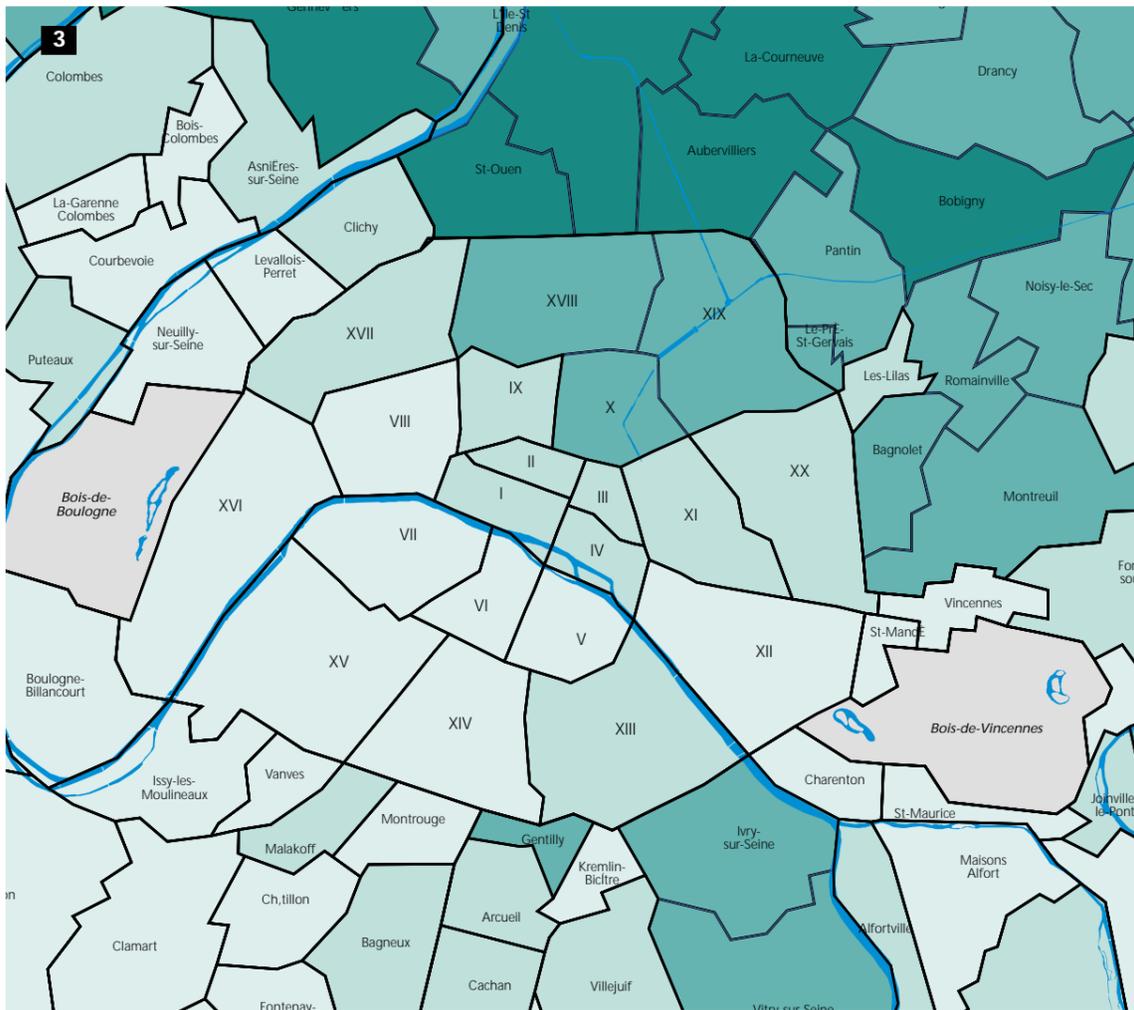
2 - TAUX D'EMPLOI - 1999

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

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



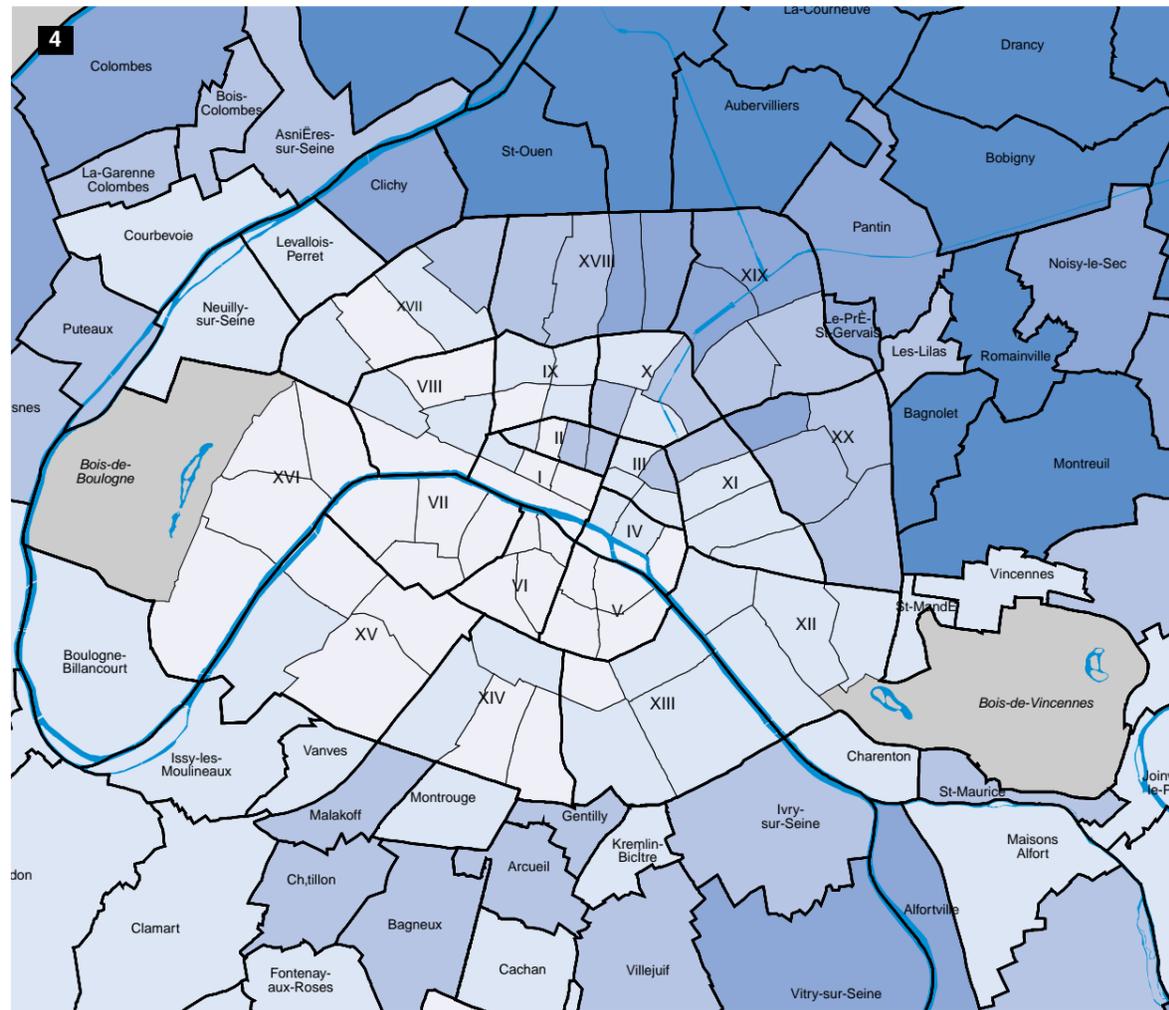
3 - TAUX DE CHÔMAGE - 1999

Part des chômeurs dans la population active

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



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

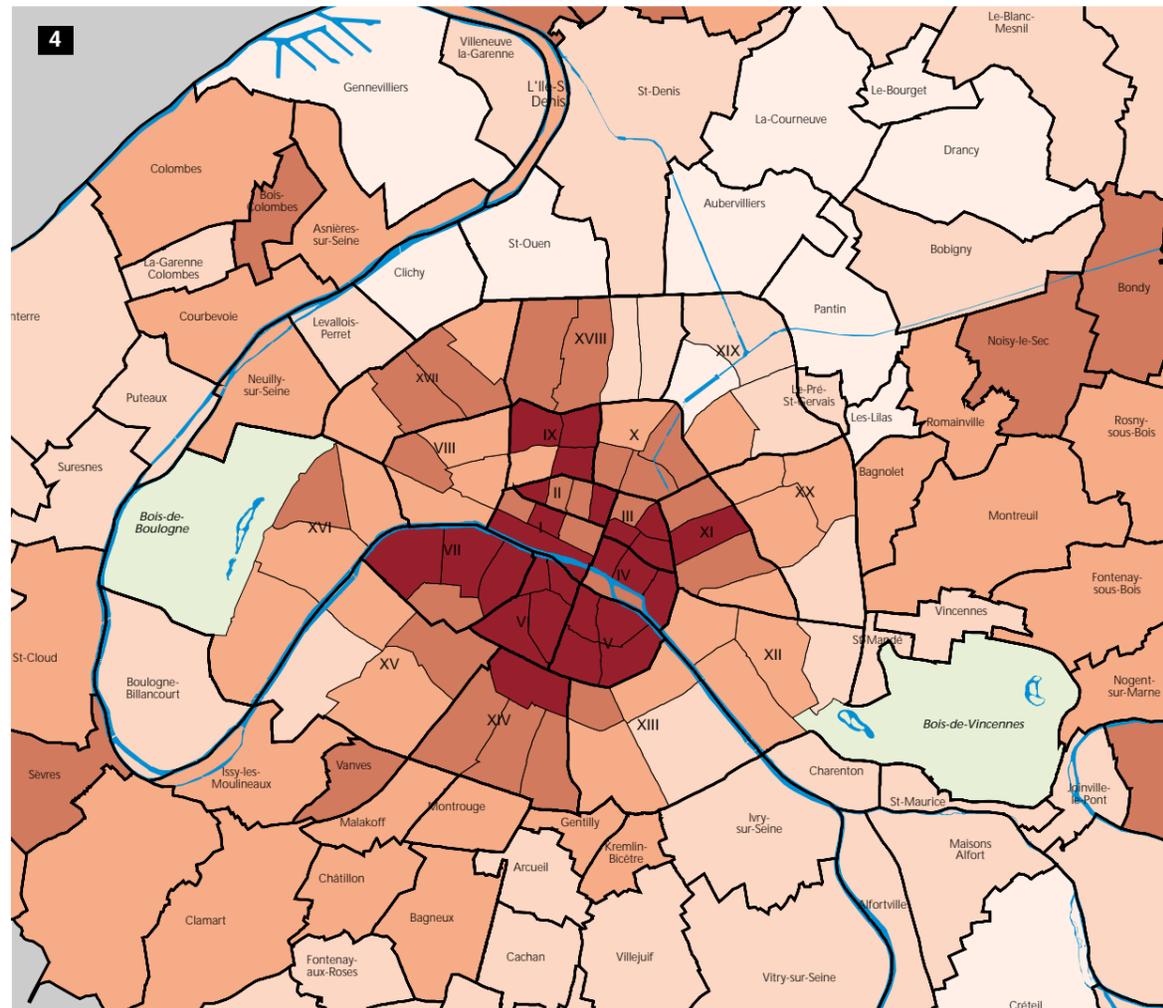
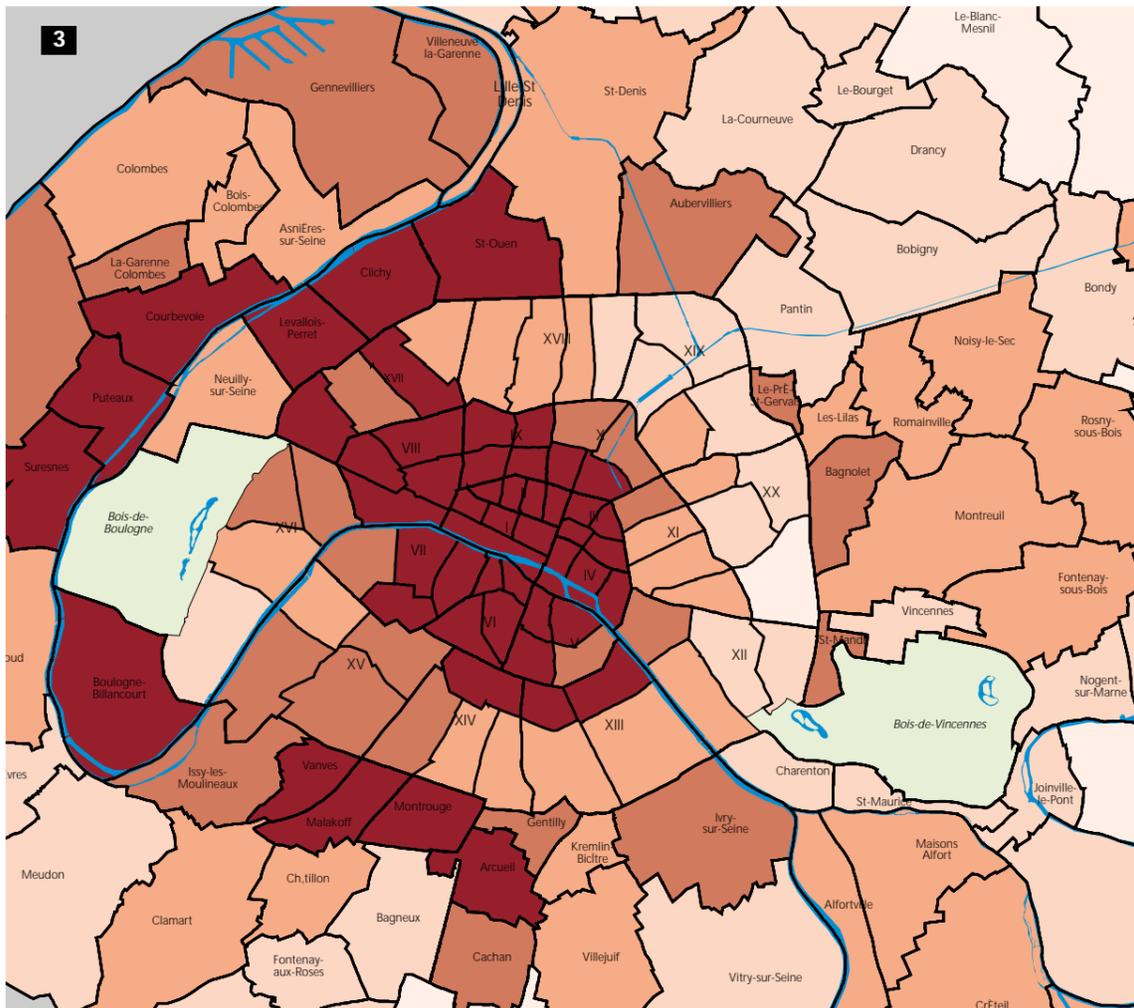
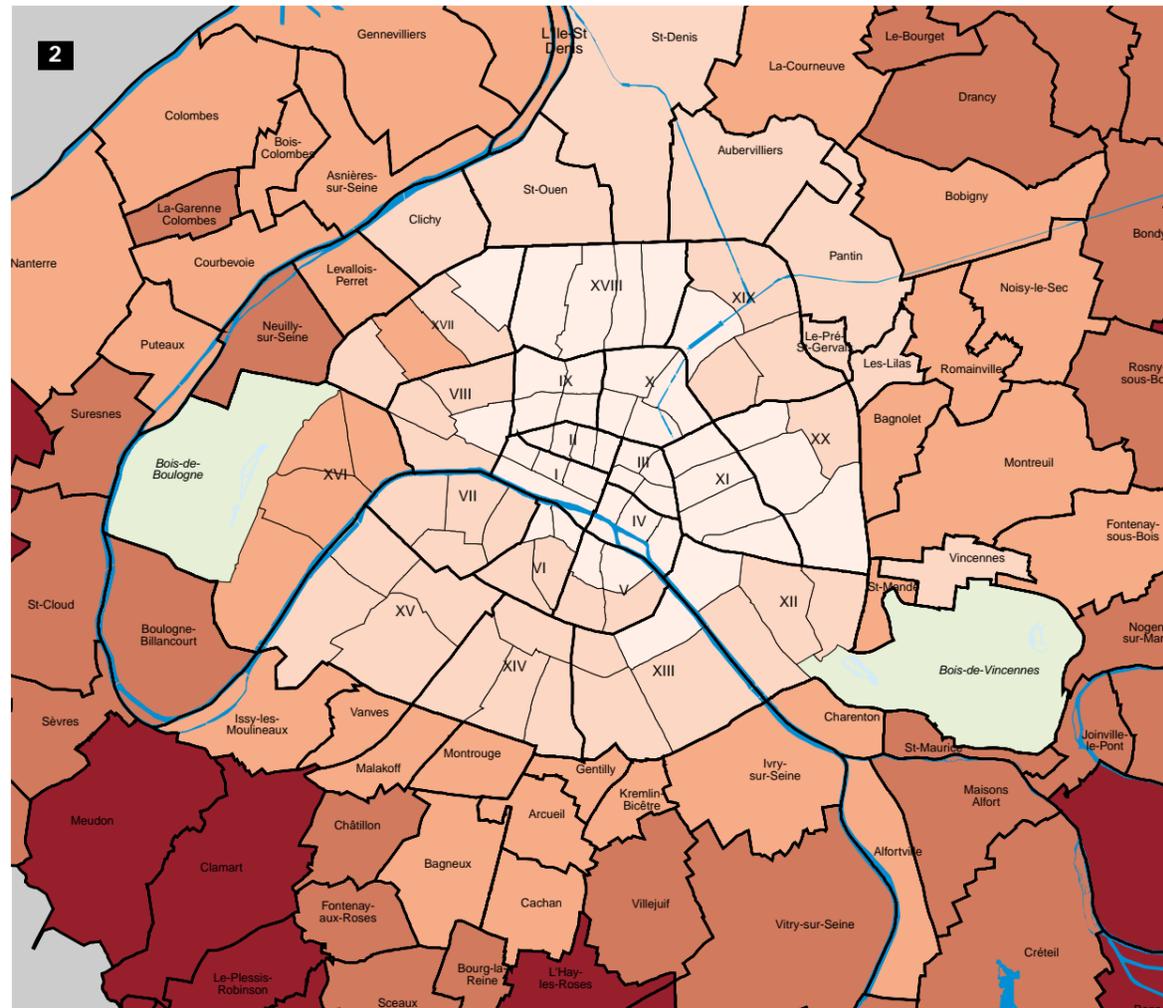
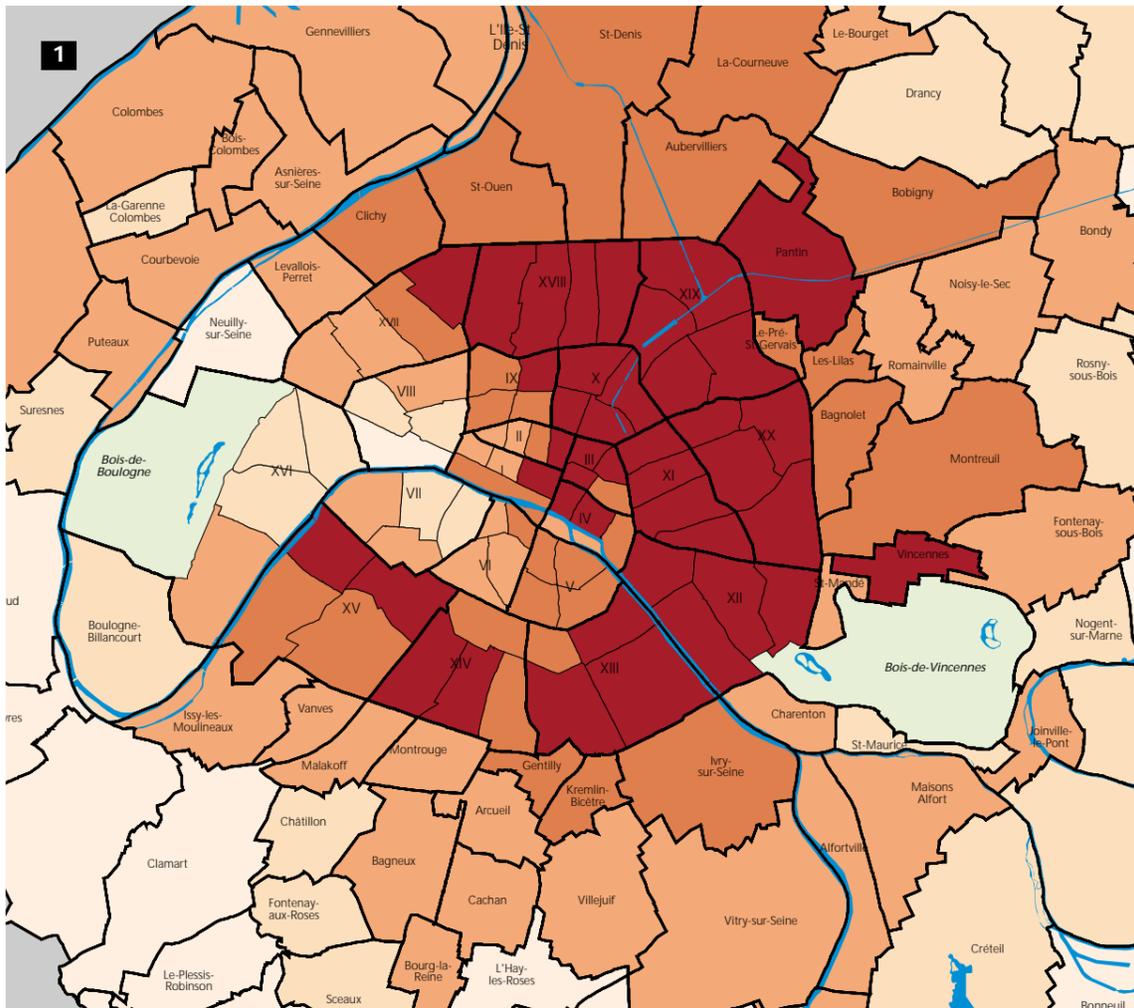
Part des 18-24 ans non élèves ou étudiants sans diplôme

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



LES DÉPLACEMENTS MODES DE TRANSPORT DOMICILE TRAVAIL – 1999

1 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC LES TRANSPORTS EN COMMUNS

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS EN VOITURE PARTICULIÈRE

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

3 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC UN MODE DE TRANSPORT

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

4 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC PLUSIEURS MODES DE TRANSPORT

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



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

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

LA MÉTHODE DE TRAVAIL

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

1 – Spécificités morphologiques :

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

2 – Spécificités socio-économiques :

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

La notion de quartier

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

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

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

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

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

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

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

Composition du dossier :

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

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

■ DONNÉES GÉNÉRALES FAITS ET CHIFFRES

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

■ HISTOIRE LOCALE

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

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

■ CADRE URBAIN

LE PAYSAGE URBAIN

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

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

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

LA STRUCTURE URBAINE

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

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

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

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

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

LES TISSUS URBAINS

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

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

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

Tissus continus

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

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

Tissus continus réguliers

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

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

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

Tissus continus irréguliers

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

Tissus composites

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

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

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

Tissus discontinus

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

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

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

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

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

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

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

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

CADRE URBAIN

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

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

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

Les paysages

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

Formes structurantes

- Compositions et tracés monumentaux

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

- Espaces singuliers

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

- Perspectives et échappées

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

- Bâtiments de plus de 13 étages

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

- Seine, canaux, plans d'eau

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

Composantes du paysage

- Grands et petits édifices monumentaux

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

- Sculptures et fontaines

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

- Plantations d'alignement

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

- Jardins publics

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

Le tissu urbain

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

Bordures d'ilots et scansion de l'espace public

- Bordures ordonnancées

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

- Bordures ordonnées

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

- Bordures irrégulières

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

- Implantations libres

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

Organisation des tissus

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

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

forte aux bâtiments et aux vides qui les séparent.

- Tissus continus

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

- Tissus continus réguliers :

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

- Tissus composites (de formation progressive) :

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

- Tissus discontinus

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

- Tissus discontinus à composition centrée ou axée :

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

- HBM :

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

- Tissu de petite échelle :

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

- Tissus discontinus à composition libre :

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

- Espaces libres

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

DENSITÉS BÂTIES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LE STATUT D'OCCUPATION

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

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

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

■ APPROCHE SOCIO-ÉCONOMIQUE

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

LE LOGEMENT

Les logements récents

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

La structure de l'habitat

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

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

Les petits logements

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

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

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

Les résidences principales sans confort (d'avant 1949)

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

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

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

LA POPULATION

La densité résidentielle

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

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

L'évolution de la population

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

La structure simplifiée de la population active.

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

Ces groupes concernent :

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

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

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

Le taux de chômage

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

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

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

LES ACTIVITÉS

La densité d'emplois salariés

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

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

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

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

Les spécificités économiques

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

Équipement commercial

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

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

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

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

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

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

LA MIXITÉ (les fonctions dominantes)

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

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

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

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

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

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

■ VIE URBAINE

LES ÉQUIPEMENTS

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

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

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

de Paris compétentes dans chacun des domaines.

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

LES DÉPLACEMENTS

Hiérarchie du réseau de voirie :

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

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

Cette classification contient inévitablement une part de subjectivité.

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

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

Desserte en transports en commun

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

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

Stationnement

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

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

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

Quartiers tranquilles et pistes cyclables

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

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

VIE URBAINE

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

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

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

• Manifestation des centralités

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

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

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

Les déplacements

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

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

Les échanges culturels et commerciaux

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

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

Le recensement fin concerne donc :

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

Les services aux habitants

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

Au niveau local sont retenus :

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

Au niveau global figurent notamment (en noir) :

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

vies grands équipements administratifs.

Les fonctions dominantes (mixité emploi et habitat)

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

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

Les changements en cours dans le secteur d'étude

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

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

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

- Les limites des quartiers

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

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

■ LES SCHÉMAS DE SYNTHÈSE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CENTRALITÉS ATOUS ET HANDICAPS

Les atouts

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

Les handicaps

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

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

Les secteurs particuliers

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

AIRES D'ÉTUDES FINES ET TISSUS FRAGILES

Repères

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

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

Secteurs fragiles

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

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

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

• Tissus anciens continus

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

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

• Tissus discontinus

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

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

• Les tissus de petite échelle

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

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

Espaces publics à réévaluer

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

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

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

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

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

■ ANNEXES

LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

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

PRINCIPAUX SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

Ce document représente pour tout Paris :

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

L'arrondissement en chiffres

SUPERFICIE : 254,1 hectares (14^e rang) dont 28,4 % pour la voirie

LIMITES : au Nord : quais Saint-Michel, de Montebello, de la Tournelle, Saint-Bernard
à l'Est : boulevard de l'Hôpital
à l'Ouest : boulevard Saint-Michel
au Sud : boulevards de Port-Royal et Saint-Marcel

QUARTIERS : Saint-Victor (17^e) ; Jardin des Plantes (18^e) ; Val de Grâce (19^e) ; Sorbonne (20^e)

POPULATION : 58 841 habitants en 1999 (12^e rang), (2,8 % de la population parisienne) ; -3,9 % par rapport à 1990

DENSITE BRUTE ⁽¹⁾ : 23 169 habitants au km² (12^e rang) ; Paris : 20 164 hab/km²

STRUCTURE PAR AGE (1999) :

	5 ^e arr.	Paris
0 – 19 ans :	15,6 %	18,3 %
20 – 39 ans :	39,0 %	36,0 %
40 – 59 ans :	25,0 %	26,1 %
60 – 74 ans :	11,9 %	11,7 %
75 ans et plus :	8,5 %	7,9 %

TAILLE MOYENNE DES MENAGES (1999) : 1,71 personnes ; Paris : 1,87 personnes

POPULATION ACTIVE (1999) : 29 511 (2,6 % du total parisien) Taux de chômage : 9 % Paris : 12,0 %

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (1990) :

(en % du total des actifs)

	5 ^e arr.	Paris
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	7,7 %	7,0 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	44,5 %	30,3 %
Professions intermédiaires	20,1 %	21,1 %
Employés	19,7 %	25,9 %
Ouvriers	7,2 %	14,5 %
Autres	0,8 %	1,1 %

LOGEMENT (1999) :

40 494 logements (3,1 % du total parisien)

CATEGORIE DE LOGEMENTS (1999) :

	5 ^e arr.	Paris
Résidences principales	33 119 81,8 %	1 110 912 84,0 %
Logements occasionnels et résidences secondaires	3 171 7,8 %	75 074 5,6 %
Logements vacants	4 204 10,4 %	136 554 10,3 %

LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES

(en % des résidences principales) ⁽²⁾ 3 066 9,3 % 219 028 19,7 %

TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS (1999): 2,39 pièces Paris: 2,48 pièces

Nombre de pièces	5 ^e arr.	Paris
1 et 2 pièces:	61,9 %	58,1 %
3 pièces:	19,4 %	22,2 %
4 pièces et plus:	18,7 %	19,6 %

DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS (1999):

	5 ^e arr.	Paris
Avant 1915	74,6 %	48,2 %
De 1915 à 1948	9,3 %	18,3 %
De 1949 à 1974	8,9 %	19,0 %
A partir de 1975	7,1 %	14,4 %

LOGEMENTS AVEC CONFORT (1999) ⁽³⁾: 87,9 % Paris: 89,1 %

EMPLOI:

NOMBRE D'EMPLOIS (1999): 50070 (12^e rang), 3 % du total parisien (1 656 036); +0,8 % par rapport à 1990 (Paris: -8,8 %)

EQUIPEMENTS:

ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC: 17 jardins, superficie totale: 324 306 m² (dont 235 000 pour le Jardin des Plantes), 5,5 m² d'espaces verts par habitant

EQUIPEMENTS DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE: 11 crèches collectives (779 berceaux), 4 haltes-garderies (80 places), 1 crèche familiale (50 places)

EQUIPEMENTS SCOLAIRES PUBLICS: 8 écoles maternelles: 1 259 élèves, 47 classes, 26,8 élèves/classe
10 écoles élémentaires: 2 039 élèves, 80 classes, 25,5 élèves/classe
5 collèges: 81 classes
3 lycées généraux: 115 classes
2 lycées technologiques: 47 classes
1 section d'enseignement général et professionnel adapté: 1 classe

EQUIPEMENTS SPORTIFS: 9 gymnases, 1 ensemble de salles de sport, 2 piscines, 1 bassin-école, 2 terrains d'éducation physique, 2 centres d'animation, 1 bains-douches

DEPLACEMENTS:

TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES: 0,46 Paris: 0,50
(nombre de voitures/ménage)

TRANSPORTS EN COMMUN: 2 lignes de métro: Villejuif-La Courneuve (n° 7), Austerlitz-Boulogne (n° 10), RER B, C

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

(2) Décompte effectué par la Ville en 2001.

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

Formation et histoire locale

Le 5^e est l'arrondissement qui possède, sans aucun doute, l'histoire urbaine la plus longue. Son étendue actuelle a accueilli le premier établissement urbain constitué dont on conserve des traces dans la topographie d'aujourd'hui. Là, les Romains fondèrent leur cité dotée d'un plan régulier : un quadrillage qui s'étendait de la Seine jusqu'à la montagne Sainte-Geneviève incluse, en dépit d'un relief certain.

Les vestiges de ce quadrillage sont parfaitement conservés dans le tracé de la rue Saint-Jacques, le *cardo maximus* de Lutèce. Les retraits d'alignement du XIX^e siècle en ont fait renaître la rectitude, notamment entre le boulevard Saint-Germain et la rue Soufflot. Le boulevard Saint-Michel suit, dans sa partie méridionale, le tracé médiéval de la rue de la Harpe. Des vestiges d'une voie antique récemment retrouvés dans son sous-sol montrent qu'il restitue involontairement la géométrie d'un *cardo* secondaire. C'est dans cet arrondissement que se trouvaient donc, à l'exception du théâtre, tous les monuments gallo-romains : les thermes, le forum (sous la rue Soufflot), le théâtre-amphithéâtre dégagé au XIX^e siècle. Les vestiges des thermes dits « de Julien » ont toujours été visibles et ils sont encore bien conservés.

La ville de la rive gauche se dépeuple dès la fin du Haut-Empire mais elle n'est pas totalement abandonnée pour autant. À l'époque carolingienne, une abbaye dédiée à Sainte-Geneviève est fondée au sommet de la Montagne, et à partir du XI^e siècle l'urbanisation revient sur le bord de la Seine, comme en témoignent les fondations des paroisses Saint-Julien-le-Pauvre ou Saint-Séverin.

La construction de l'enceinte de Philippe-Auguste, au début du XIII^e siècle, marque une étape importante de l'histoire du quartier, jusque-là peu peuplé, notamment dans sa partie méridionale. Englobant, par volonté royale, l'abbaye Sainte-Geneviève, elle inclut de vastes terrains non bâtis. L'urbanisation profitera de cette protection, par exemple avec le lotissement du fief Thiron le long de la rue Saint-Victor. Toute trace de ce lotissement a disparu à la suite du percement de la rue des Ecoles et de la rue

Monge dont le croisement en occupe exactement l'emplacement. L'espace disponible est mis à profit pour y implanter l'Université. La Sorbonne, d'abord, au milieu du XIII^e siècle, puis les nombreux collèges, qui sont à l'origine du Quartier Latin. Ces collèges, organisés autour de grandes cours (des enclos comme on en voit encore dans les villes universitaires anglaises), occupent des espaces notables qui permettront plus tard l'implantation des grands lycées parisiens.

Dans les quartiers méridionaux, l'urbanisation est plus tardive. Elle commence par les faubourgs, le long de la rue Lhomond (une voie d'origine antique), de la rue Mouffetard apparue durant le Haut Moyen âge et qui mène au bourg Saint-Marcel, de la rue Saint-Victor et de la rue Saint-Jacques. Elle se poursuit, aux abords de l'enceinte de Philippe Auguste, sur les anciens fossés : rues des Fossés Saint-Jacques, des Fossés Saint-Bernard).

Du Moyen âge au XVII^e siècle, la campagne qui s'étend au-delà de l'enceinte de Philippe Auguste est progressivement occupée par des abbayes (Saint-Victor) ou des couvents (les Ursulines, les Feuillantines, ou le Val-de-Grâce), ou par le Jardin des Plantes.

Si la partie septentrionale n'a guère changé jusqu'au XIX^e siècle, sauf par renouvellement architectural, la partie méridionale évolue considérablement après la Révolution. On s'approprie l'église Sainte-Geneviève qui devient le Panthéon. Des institutions d'enseignement s'implantent le long des rues nouvelles (l'École Normale Supérieure rue d'Ulm) ou dans les espaces disponibles (l'École Polytechnique). Une implantation progressive de petits lotissements suit la démolition de nombreux couvents. La disparition de l'abbaye Saint-Victor permet l'implantation de la Halle aux Vins sur les rives de la Seine. Au milieu du XIX^e siècle, l'arrondissement est presque entièrement urbanisé.

Comme dans beaucoup d'arrondissements centraux, le Second Empire bouleverse profondément

la topographie du 5^e arrondissement. Le percement de la rue des Ecoles, du boulevard Saint-Michel et du boulevard Saint-Germain mettent aisément l'arrondissement en relation avec la rive droite. C'est d'ailleurs leur objectif explicite. Les rues Soufflot, Gay-Lussac, Claude-Bernard et Monge désenclavent le centre de l'arrondissement. Des rues sont élargies. La vieille rue Saint-Victor est presque entièrement reprise par les rues Jussieu, Linné et Geoffroy Saint-Hilaire. À sa limite méridionale, le 5^e est irrigué par l'ouverture des boulevards de Port-Royal et Saint-Marcel. Les grands lycées, tels Saint-Louis et Louis-le-Grand, succèdent aux collèges.

Mais des pans de tissus urbains anciens sont préservés, de la rue Saint-Séverin à la rue de Poissy ou de part et d'autre de la rue Mouffetard.

Depuis le début du siècle, l'arrondissement n'a pas subi de transformations urbaines, l'Université de Jussieu occupant l'espace exact de la Halle aux Vins, et l'extension de l'Hôpital du Val-de-Grâce s'étant opérée au détriment de son jardin.

Le paysage urbain

Le 5^e arrondissement inclut un éperon qui se détache du plateau de Montsouris et parvient presque à la Seine, au niveau de l'ancien débouché de la Bièvre dans le fleuve, au droit du Jardin des Plantes.

On distingue donc plusieurs parties dans l'orographie du 5^e arrondissement : la Montagne Sainte-Geneviève qui constitue le rebord central du plateau (son sommet est occupé par la place de l'Estrapade où passait l'enceinte de Philippe Auguste) et sa partie arrière qui s'étend jusqu'au Val de Grâce ; la vallée de la Bièvre encadrée par les rues Buffon et Poliveau ; l'étroite plaine alluviale de la Seine (conquise par la ville dès l'Antiquité) entre le Jardin des Plantes et la place Saint-Michel ; enfin, un arc de pentes entourant la Montagne Sainte-Geneviève, de Port-Royal à la Sorbonne.

Le relief, allié à la présence de tracés monumentaux donne beaucoup de force au paysage de l'arrondissement : montées frontales de voies (rue Saint-Jacques, boulevard Saint-Michel, rue Claude-Bernard) ou progressives (rue Mouffetard, rue Monge, rue Gay-Lussac) des pentes de l'éperon.

La composition la plus monumentale est celle qui met en scène le Panthéon, situé pratiquement au sommet de la Montagne Sainte-Geneviève, à partir de la place Edmond-Rostand, c'est-à-dire du boulevard Saint-Michel. Les perspectives sont remarquables vers le Panthéon dans l'axe de la rue Soufflot (percée postérieure à la construction du monument même si elle a été conçue simultanément), de la rue Vallette (montante) et même de la rue d'Ulm (courant sur le replat du plateau).

Les perspectives à partir du boulevard Saint-Michel sont multiples : outre celle qui concerne le Panthéon, on trouve celles, plus modestes, sur la chapelle de la Sorbonne (place de la Sorbonne) ou vers le Val de Grâce (rue du Val-de-Grâce).

Le tracé monumental le moins directement explicable par le relief est celui du boulevard Saint-Germain, car il appartient à une logique qui dépasse celle de l'arrondissement et de son relief. Calé au pied de la Montagne Sainte-Geneviève, il s'infléchit vers la Seine et le nord pour rejoindre la

place de la Bastille, sur la rive droite, et constituer une sorte de boulevard circulaire sud, pendant formel des Grands Boulevards.

Les espaces singuliers sont favorisés par le relief. C'est le cas de la place de l'Estrapade, ou de la place de la Contrescarpe, à la pointe est de l'éperon, ainsi que la rue Mouffetard qui, elle aussi, gravit la pente.

Les principaux monuments déjà mentionnés sont en relation avec les compositions urbaines (le Panthéon, la Sorbonne, le Val-de-Grâce) A citer également, dans d'autres contextes car ils sont inscrits au sein du tissu urbain, l'église Saint-Séverin ou la Mosquée.

Les plantations d'alignement sont concentrées sur les grandes voies périphériques : les boulevards de Port-Royal, Saint-Marcel et de l'Hôpital, les quais Saint-Bernard et de la Tournelle, mais aussi les boulevards Saint-Michel et Saint-Germain.

Outre de nombreux petits squares dispersés (Paul Painlevé, Viviani, de Cluny, Ortolan, Paul Langevin, des Arènes de Lutèce...) l'arrondissement accueille le Jardin des Plantes et longe le jardin du Luxembourg.

La structure urbaine

L'arrondissement est doublement encerclé par des tracés majeurs, de logique différente.

Le cercle extérieur est constitué de manière hétérogène par un tronçon de la Grande Croisée de Paris (le boulevard Saint-Michel), un segment de boulevard circulaire (les boulevards de Port-Royal, Saint-Marcel et de l'Hôpital), et des quais de la Seine (Saint-Bernard, de la Tournelle et de Montebello). Le cercle intérieur, plus homogène car constitué de percées haussmanniennes, donc plus volontaire dans son tracé, entoure la Montagne Sainte-Geneviève avec les rues Gay-Lussac, Claude-Bernard et Monge (reliées par les boulevards Saint-Germain et Saint-Michel).

La force de ce double réseau n'efface pas les tracés historiques antérieurs, la rue Saint-Jacques, cardo maximus de Lutèce antique, ou la succession des rues Jussieu, Linné et Geoffroy-Saint-Hilaire (ancienne rue du faubourg Saint-Victor) ni, bien sûr, la rue Mouffetard.

La structure parcellaire de l'arrondissement est très hétérogène pour trois raisons principales :

- présence d'îlots composés d'une seule parcelle ou d'une parcelle principale, interrompant la trame du parcellaire ordinaire (Sorbonne, Val-de-Grâce, lycées Louis-le-Grand et Henri IV, Ecole Polytechnique – traces des enclos des collèges du Quartier Latin -, l'Université de Jussieu – ancienne Halle aux Vins – Jardin des Plantes) ;
- nombreux tracés viaires volontaires engendrant chacun leur propre logique parcellaire linéaire (rues Gay-Lussac, Claude-Bernard, Maubert, Dante, Monge, boulevard Saint-Marcel) ;
- mouvements du relief perturbant la régularité géométrique des parcelles (quartier Mouffetard), enfin.

Dans la partie occidentale de l'arrondissement, le reste du parcellaire a tendance à s'organiser de manière orthogonale selon l'axe de la rue Saint-Jacques ou perpendiculairement à la Seine (rues de Poissy, de Pontoise, des Bernardins, de Bièvre, Maître-Albert). Il s'agit de la trace de la structure viaire antique (boulevard Saint-Michel, rue de la

Sorbonne, rue Cujas, rue Valette, et rue Saint-Jacques évidemment) ou de la trame rurale qui l'a relayée, et dans laquelle se sont inscrits des lotissements du XIX^e siècle (rues d'Ulm, des Feuillantines, des Ursulines, Collard, de l'Abbé-de-l'Épée).

Les tissus urbains

Comme dans tous les arrondissements intérieurs aux enceintes médiévales, le tissu urbain du 5^e arrondissement est presque exclusivement continu. Les tissus réguliers et composites s'y équilibrent.

Les seconds longent logiquement les voies les plus anciennes (rue Saint-Jacques, rue Mouffetard, rue Tournefort) ou se concentrent dans le noyau médiéval de la rive gauche (quartier Saint-Séverin).

Les collèges médiévaux du Quartier Latin ont laissé en héritage de très grandes parcelles qui n'ont jamais été démembrées.

Pour le reste, on rencontre des tissus réguliers linéaires bordant les voies ouvertes au XIX^e siècle, percées haussmanniennes (boulevards Saint-Michel et Saint-Germain, rues Monge et Claude Bernard) ou lotissements (rues de Poissy et de Pontoise, rues Henri-Barbusse et Pierre-Nicolle). Quelquefois, ils se concentrent (croisement des rues Gay-Lussac et Le Goff, rues Monge, des Bernardins et de Pontoise entre le boulevard Saint-Germain et la rue des Ecoles).

Mais l'exemple le plus caractéristique de l'arrondissement reste le lotissement linéaire entre deux grandes parcelles, comme la rue Claude-Bernard percée entre l'École Normale Supérieure et le Val-de-Grâce.

Une grande composition centrée et axée, pourtant également « moderne », est constituée par la trame orthogonale de l'université de Jussieu, alors que dans le Jardin des Plantes les édifices sont dispersés. Le seul tissu réellement discontinu se situe entre les rues Buffon et Poliveau, si l'on excepte l'extension incongrue de l'Hôpital du Val-de-Grâce.

Les jardins privés sont assez importants, notamment au sud et à l'est de l'arrondissement où le tissu est moins dense. Ils sont liés à des institutions ou à des ensembles d'immeubles récents.

Le cadre urbain

Le 5^e arrondissement se partage entre l'éminence de la montagne Sainte-Geneviève (60 m), qui en occupe la partie centrale et sur laquelle se dresse le Panthéon, et les grands terrains plats du bord de Seine, où le fleuve rencontre la vallée de la Bièvre, dont le cours, aujourd'hui canalisé, s'immisce entre la montagne et les premières pentes de la Butte-aux-Cailles. Le partage qui résulte de cette géographie se lit aisément depuis le fleuve: à l'ouest du pont de Sully, le front bâti, qui alterne façades ordonnées et irrégulières entrecoupées de petites rues, annonce la morphologie de l'intérieur, tandis que le linéaire équivalent de la séquence Jardin des Plantes, campus de Jussieu, n'est coupé que par la seule rue Cuvier.

Les limites de l'arrondissement sont nettes. Les boulevards de l'Hôpital, St-Marcel, de Port-Royal et St-Michel l'inscrivent à l'échelle de la ville, mais seul ce dernier est en forte continuité avec les territoires limitrophes, tout en préservant des quartiers consistants et cohérents.

Dans la partie ouest de l'arrondissement, le réseau des voies se dilate en s'éloignant de la Seine. En continuité du 6^e arrondissement, cette frange présente une maille orthogonale héritée des installations romaines, plutôt dense à l'intérieur du tracé de l'enceinte de Philippe Auguste. Les rues du Fossé-St-Bernard, de l'Estrapade, des Fossés-St-Jacques et du Cardinal-Lemoine en portent la mémoire. À l'est, le campus et le Jardin des Plantes s'inscrivent dans une séquence de grandes emprises qui se prolonge par l'hôpital de la Pitié Salpêtrière et la Bibliothèque nationale de France. La rue Mouffetard fédère un ensemble de rues étroites aux tracés sinueux. Par contraste, les voies Haussmanniennes qui encerclent la montagne Ste-Geneviève (rues des Ecoles, Monge, Claude-Bernard, Gay Lussac) mettent en valeur son paysage, à peine entamé par les rénovations hygiénistes (rues de l'Épée, Erasme, Brossolette, Jean-Calvin et Mirbel).

Quelques grandes entités morphologiques caractérisent fortement l'arrondissement. Le quartier Mouffetard offre un paysage de faubourg à la fois

cohérent et complexe, au bâti ancien qu'égrennent des tracés irréguliers. Il fait l'objet d'une protection réglementaire particulière. La rue des Écoles met en relation des institutions parisiennes parmi les plus prestigieuses. De l'École de Médecine (6^e) à Jussieu, cette suite d'îlots mono-institutionnels constituée sur plusieurs siècles s'inscrit finement dans la ville, grâce aux espaces publics qui y sont associés (places et squares) et les mettent en valeur. C'est un des traits du 5^e arrondissement. Au nord-ouest de l'arrondissement, cadré par les boulevards St-Germain, St-Michel et la rue des Bernardins, un réseau de rues au bâti ancien rattache cet ensemble à sa partie symétrique du 6^e arrondissement, de l'autre côté de la place St-Michel. Dans un tout autre registre, le paysage original de la rue Poliveau confronte des bâtiments modernes d'implantation libre aux façades banales du bâti ancien associé au boulevard St-Marcel.

Le Panthéon et la tour de Jussieu émergent nettement du velum parisien. Hors ces repères géographiques, ce sont les espaces publics de qualité qui façonnent l'image mentale que l'on peut avoir de l'arrondissement. Ce sont moins les voies plantées, qui se limitent principalement aux boulevards, que les espaces qui participent à la mise en scène de bâtiments remarquables comme la Sorbonne (place de la Sorbonne), le Collège de France (square Mariette), Cluny (square Painlevé), Polytechnique (square Langevin), St-Julien-le-Pauvre, St-Médard, etc. Ailleurs, inscrites dans un tissu déformé par la topographie, ce sont les places Lucien-Herr ou de la Contrescarpe qui offrent des découvertes singulières.

Le Jardin des Plantes demeure l'espace planté majeur de l'arrondissement. Bien que coupé de la Seine, dans le prolongement de son axe, par la place Valhubert, le square Tino-Rossi, qui est aussi un musée de sculpture en plein air, en est le prolongement naturel, au-delà des voies du quai St-Bernard et du RER engravé dans le sol.

Les densités et les statuts

De fortes densités bâties regroupées le long des grands axes

En dehors des très nombreux équipements publics qui caractérisent le 5^e arrondissement et qui couvrent près de la moitié de son territoire le tissu urbain est caractérisé par des densités bâties élevées. Ces densités sont généralement supérieures aux densités maximales réglementaires (COS de 3), sauf dans quelques secteurs.

Les plus fortes densités s'observent :

- dans l'ensemble du tissu ancien des îlots situés entre la rue des Écoles et la Seine ;
- le long d'axes aux tissus urbains réguliers, généralement haussmanniens (boulevards du Port-Royal, Saint-Marcel, Saint-Michel, rue Soufflot, avenue des Gobelins, rues Monge et Gay-Lussac). Les valeurs des densités observées le long de ces axes dépassent le plus souvent cinq.

Les densités bâties moins élevées concernent :

- le centre de l'arrondissement, dans des tissus urbains souvent anciens, surtout à l'intérieur du triangle rue Mouffetard, rue Lhomond, rue de l'Estrapade. Dans ce quartier, les densités bâties ne dépassent que ponctuellement trois, par exemple le long de la rue Tournefort ; *
- le sud-est de l'arrondissement, aux abords des rues Censier, du Fer à Moulin et Poliveau, où se situent des constructions contemporaines parfois organisées en plan libre et entourées de jardins.

Le jardin des Plantes et ses dépendances à l'est de l'arrondissement, mais également le jardin du Luxembourg, qui borde sa limite occidentale, fournissent à l'arrondissement de larges espaces d'aération. Ces vastes respirations sont renforcées par le dimensionnement généreux de plusieurs grandes percées (boulevard Saint-Germain, boulevard Saint-Michel, rue Monge...) et par la multiplicité des équipements publics ou institutions possédant d'importants espaces libres, pour contribuer à atténuer l'impact des fortes densités bâties.

Des densités de surfaces d'habitation importantes

Les densités de surfaces d'habitation du 5^e arrondissement figurent parmi les densités élevées du centre de la capitale avec des valeurs souvent supérieures à 3, voire à 4.

L'organisation linéaire de ces fortes densités en est, comme pour les densités bâties, l'élément le plus caractéristique.

C'est en effet le long des grands axes que les densités de surfaces d'habitation prennent les valeurs les plus élevées. Elles sont généralement supérieures à 4 le long des boulevards de Port-Royal, Saint-Marcel, de l'Hôpital et Saint-Germain, ainsi qu'en bordure des rues Monge, Gay-Lussac et Soufflot.

On retrouve de telles valeurs autour de certains équipements tels le Centre Universitaire de Jussieu, le Centre Universitaire Curie, le Panthéon, le lycée Lavoisier, et le jardin des Plantes. Autour des places Maubert, Monge, des Gobelins, de l'Estrapade, et de l'intersection du boulevard Saint-Germain avec la rue Saint-Jacques, les densités de surfaces d'habitation sont également supérieures à 4.

Par ailleurs, ces densités sont généralement plus élevées au nord du Panthéon que dans le sud de l'arrondissement. Ainsi le quartier Mouffetard et les parcelles bordant les rues Censier et du Fer à Moulin présentent des densités moins élevées.

Comme pour les densités bâties, la nature des tissus urbains explique pour une grande part ces différences. Les fortes densités concernent les constructions haussmanniennes et les densités moyennes, inférieures à 4, le bâti plus ancien, quant aux constructions récentes leur densité est proche de 3.

Des surfaces d'activités liées essentiellement aux établissements d'enseignement et au commerce

Le 5^e arrondissement présente une concentration très importante de surfaces d'activités liées aux très nombreux établissements d'enseignement supérieur. Ces établissements sont répartis sur la quasi totalité du territoire (lycées Louis Legrand, Henri-IV, Lavoisier,

Universités de Paris VI et de Paris VII, Pierre et Marie Curie, la Sorbonne, l'École normale supérieure, l'École de physique et chimie...) auxquels s'ajoutent le Collège de France, le Ministère de l'Enseignement et de la Recherche.

S'y ajoutent également d'autres équipements induisant d'importantes surfaces d'activités: l'hôpital du Val-de-Grâce, le Muséum National d'Histoire Naturelle, pour ne citer que les plus importants.

Indépendamment de ces surfaces, les densités de surfaces d'activités sont modérées, proches en général de 1,5 et réparties de façon assez homogène. Elles paraissent induites, pour partie, par l'activité commerciale très présente sur l'ensemble de l'arrondissement. On rencontre toutefois des densités plus élevées de surfaces d'activités localisées ponctuellement le long des grands axes, boulevards Saint-Michel et Saint-Marcel, rues Gay-Lussac, Monge, des Ecoles et de la continuité formée par les rues Linné et Geoffroy-Saint-Hilaire, exception faite de la partie située autour de l'église Saint-Séverin. Ces plus fortes densités correspondent à de petites parcelles occupées principalement par des surfaces commerciales ou hôtelières. C'est également le cas autour de grands équipements, comme les universités de Jussieu et de la Sorbonne, de l'hôpital du Val-de-Grâce, ainsi que du Centre Universitaire Curie.

Ceci étant, on peut noter que les densités bâties élevées du nord de l'arrondissement concernent tout à la fois les surfaces d'habitation et les surfaces d'activités. A contrario, dans le sud de l'arrondissement, la fonction habitat est beaucoup plus présente, ce qui se retrouve également dans le nord du 13e arrondissement. Ainsi, le boulevard Saint-Marcel et dans une moindre mesure l'est du boulevard de Port-Royal où se situe la limite administrative entre le 5e et le 13e arrondissement, paraissent jouer un rôle fédérateur entre deux quartiers, plutôt qu'une frontière.

La prépondérance des emprises d'équipements

La répartition des statuts d'occupation du 5e arrondissement entre les deux grandes catégories, copropriétés et propriétés uniques, est largement plus favorable aux propriétés uniques. Elles

occupent 65 % du territoire (hors voirie) contre 60 % à Paris. La part des copropriétés est inférieure à la moyenne parisienne (35 % contre 40 %).

Parmi les propriétés uniques, le 5e arrondissement se caractérise par :

- la très forte emprise d'équipements appartenant à l'État ou aux collectivités (51,6 %, très supérieur à la moyenne parisienne) ;
- la faible part des propriétés détenues par des personnes morales (8,8 %) ;
- la très faible proportion des propriétés appartenant à des personnes physiques (4,2 %).

Les emprises d'équipements appartenant à l'État ou aux collectivités se répartissent de manière irrégulière dans l'arrondissement. Elles se concentrent au nord-est avec l'implantation de la Faculté des Sciences, du Muséum National d'Histoire Naturelle et du jardin des Plantes, dans le quartier de la Sorbonne, au sud de la rue des Ecoles, et dans le quartier du Val de Grâce avec une forte présence d'équipements universitaires.

Les propriétés uniques détenues par des personnes morales sont regroupées au cœur de l'arrondissement et au sud du jardin des Plantes et celles appartenant aux personnes physiques sont dispersées très régulièrement dans l'arrondissement, avec néanmoins une légère concentration au nord du boulevard Saint-Germain.

Les copropriétés s'observent surtout au nord, au centre et au sud de l'arrondissement. Elles concernent au nord de petites parcelles alors qu'au centre et au sud ces dernières paraissent plus importantes.

* Le quartier Mouffetard et le secteur des arènes de Lutèce ont fait l'objet d'un règlement spécifique (POS particulier) destiné à préserver leurs spécificités.

Le logement

Le 5^e arrondissement, avec 40 500 logements recensés en 1999, regroupe 3,1 % des logements parisiens.

Parmi ces logements, la part des résidences principales est relativement faible : 82 % au lieu de 84 % à Paris. À l'inverse, celle des logements occasionnels et des résidences secondaires est relativement élevée : 7,8 % au lieu de 5,6 % à Paris. De fait, nombreux sont les retraités qui quittent Paris mais conservent un pied-à-terre dans l'arrondissement. Enfin, la part des logements vacants (10 %) correspond à la moyenne parisienne. Il s'agit souvent de petits logements qui nécessiteraient des travaux avant d'être mis en location.

Les logements du 5^e sont plutôt petits : le nombre moyen de pièces par logement (2,41) est en effet sensiblement inférieur à la moyenne parisienne (2,52). Concernant les statuts d'occupation, l'arrondissement accueille surtout des locataires du secteur privé (44 % au lieu de 42 % à Paris) et des propriétaires occupants (30 %, comme à Paris). La part des locataires d'un logement de type HLM est modeste (7 % au lieu de 17 % à Paris).

Environ 75 % des logements appartiennent à des immeubles d'avant 1915. Cette proportion est nettement plus élevée que la moyenne parisienne, voisine de 50 %. Les logements les plus récents, construits de 1975 à 1999, représentent 7 % du parc de l'arrondissement, une part modeste mais non négligeable pour un arrondissement du centre historique. Ces immeubles de facture moderne sont surtout situés dans la partie sud de l'arrondissement, par exemple rue Poliveau. Le rythme de construction, qui était resté significatif de 1975 à 1981, s'est fortement ralenti de 1982 à 2000. La qualité du parc d'habitation a cependant continué à s'améliorer sous l'effet des opérations de réhabilitation d'immeubles anciens.

Des logements sociaux peu nombreux mais répartis sur le territoire

La structure de l'habitat du 5^e arrondissement est marquée par une forte prédominance de logements anciens de petite taille qui appartiennent pour la plupart à des propriétaires privés. La part

des logements sociaux et intermédiaires représente 9 % du parc des résidences principales (3 070 logements). Ces logements sont répartis de façon homogène sur le territoire de l'arrondissement, généralement sous forme de petits programmes de moins de 50 logements. Seuls, quelques îlots au sud-est de l'arrondissement aux abords de la rue Poliveau et de la rue Censier accueillent des programmes relativement importants, sans toutefois conduire à une dominante du logement social dans les îlots concernés, mais plutôt à une certaine mixité. La part des résidences principales susceptibles de relever du logement social au titre de la loi SRU serait de 7,1 %, soit 2 360 logements environ.

De fortes proportions de petits logements

La répartition par taille des logements du 5^e arrondissement montre l'importance des logements de une pièce dont le pourcentage (30 %) est très élevé par rapport à la moyenne de Paris (24 %). On note aussi le poids relativement important des logements de cinq ou six pièces (9,3 % au lieu de 8,5 % pour Paris). En revanche, les logements de 2 à 4 pièces sont faiblement représentés par comparaison avec l'ensemble de la capitale.

Liés essentiellement au logement étudiant et à la vie universitaire de l'arrondissement, mais aussi aux résidences occasionnelles et secondaires, les petits logements sont présents sur tout le territoire de l'arrondissement avec des concentrations plus marquées :

- le long de l'axe rue de l'École Polytechnique, rue Descartes et rue Mouffetard ;
- dans le quartier Saint-Séverin ;
- au sud de la rue Soufflot ;
- à proximité du centre universitaire Jussieu ;
- enfin, plus ponctuellement, le long des boulevards de Port-Royal, Saint-Marcel et de l'Hôpital.

Des proportions de logements sans confort plus élevées à l'ouest

La proportion de logements sans confort, c'est-à-dire sans WC intérieur et/ou sans baignoire ni douche, qui est de 10,9 % dans le 5^e arrondissement, est comparable à la moyenne parisienne.

La carte des résidences principales sans confort montre que dans la majorité des îlots de l'arrondissement, le taux d'inconfort est compris entre 10 et 15 %.

Deux groupes d'îlots retiennent l'attention avec des taux d'inconfort de 15 à 20%. Ils sont situés dans le quartier du Val-de-Grâce entre le boulevard Saint-Michel et la rue Saint Jacques et de part et d'autre de la rue Lhomond.

La population

Le 5^e arrondissement accueille 58 850 habitants en 1999, soit 2,8 % de la population totale de Paris. Après une relative pause de la dépopulation entre 1982 et 1990, cet arrondissement a de nouveau connu une baisse assez importante de ses effectifs démographiques (- 2 400 habitants) entre 1990 et 1999.

La structure par âge de cette population est assez proche de celle observée dans la capitale avec, néanmoins, une proportion élevée des 20-39 ans, explicable par la présence de nombreux étudiants âgés entre 20 et 29 ans vivant dans l'arrondissement. Une légère sur-représentation des personnes de 60 ans ou plus est à signaler et s'accompagne de proportions de moins de vingt ans et de 40-59 ans inférieures aux moyennes parisiennes.

Cette structure par âge particulière explique en grande partie une taille des ménages parmi les plus faibles de la capitale (1,71 contre 1,86). La part des personnes seules dans l'ensemble des ménages est très importante: 58 % pour 52 % en moyenne parisienne. De ce fait, la part des ménages de deux personnes et plus, est systématiquement inférieure aux moyennes parisiennes. En dehors de l'attractivité du 5^e arrondissement pour la population étudiante, le parc immobilier, composé pour près de 30 % de studios (24 % à Paris), joue également un rôle important dans la composition des ménages qui viennent s'y installer.

Des densités de population à l'îlot élevées, notamment le long de certains axes

Malgré la présence de nombreux établissements d'enseignement et d'équipements publics dont les emprises sont importantes, le 5^e arrondissement connaît une densité résidentielle brute (231 hab/ha) proche de la moyenne parisienne (244 hab/ha).

Les secteurs résidentiels présentent donc des densités de population élevées. Les plus fortes densités de population se localisent essentiellement le long de la rue Monge prolongée au nord par la rue Lagrange et au sud par l'avenue des Gobelins. Dans ces îlots, les densités de population dépassent presque partout 750 hab/ha, voire 1 000 hab/ha (îlots autour de la place Maubert et de la place Monge).

Ces densités très élevées se retrouvent, dans une moindre mesure, au nord et au sud de la rue Saint-Jacques et dans plusieurs îlots bordant la rue Mouffetard.

Pour le reste de l'arrondissement, les densités de population sont généralement comprises entre 250 et 750 hab/ha.

Des baisses de population importantes principalement localisées au centre et au nord.

Le rythme de baisse annuel de — 0,4 % observé dans le 5^e entre 1990 et 1999 (- 0,1 % à Paris) ne confirme pas le net ralentissement de la dépopulation intervenu durant la période inter censitaire précédente (- 0,2 % par an). La reprise de la diminution trouve son origine dans une réduction de la taille des ménages qui s'accélère à nouveau alors qu'elle semblait avoir été stoppée entre 1982 et 1990. La disparition (- 375 personnes) d'une partie de l'importante population hors ménage qui vit dans l'arrondissement (2 100 personnes soit 4,3 % de la population en 1999 contre 2,2 % en moyenne à Paris) contribue également à expliquer cette baisse. Les baisses de population sont localisées là où les densités résidentielles sont les plus fortes, à savoir dans la partie centrale de l'arrondissement autour des rues Monge, Censier et Mouffetard, avec des baisses de population comprises entre - 5 % et — 20 %, ainsi que dans les îlots compris entre la Seine et la rue des Écoles où les baisses ont atteint des niveaux plus forts, dépassant parfois les 20 %.

La partie de l'arrondissement jouxtant le 13^e a connu une relative stabilité de ses effectifs démographiques tout comme la majeure partie des îlots bordant le boulevard Saint-Michel où quelques hausses très localisées ont pu être enregistrées.

Une forte représentation de la catégorie «chefs d'entreprises, cadres et professions libérales»

Le taux d'activité des habitants de 15 ans ou plus est peu élevé, 56 % (61 % à Paris), en raison notamment de la part importante d'étudiants. Les actifs du 5^e arrondissement occupent, un peu plus

souvent qu'en moyenne, des emplois non salariés. Ce dernier résultat va dans le sens des constats de 1990, où l'on observait une nette prédominance des catégories socioprofessionnelles aisées (chefs d'entreprise, cadres et professions libérales) qui regroupaient près de 50% des actifs alors que les employés et ouvriers, qui représentaient 40% des actifs parisiens en 1990, n'en représentaient que 27% dans l'arrondissement.

Au niveau local, la part des «chefs d'entreprise, cadres et professions libérales» dépassait pratiquement partout 40%. Des taux particulièrement élevés (plus de 50%) concernaient :

- la totalité du quartier Val-de-Grâce, le sud-ouest du quartier de la Sorbonne et la partie sud du quartier du Jardin des Plantes ;
- le quartier Saint-Victor dans sa partie nord et autour de la rue Larrey.

Seuls quelques îlots faisaient exception comme les abords de la rue Censier, au sud du Jardin des Plantes, ou encore l'îlot situé entre la rue Larrey et la rue Georges Grill. Dans ces secteurs, la dominante de la catégorie «employés, ouvriers» pouvait s'expliquer par la présence de logements sociaux.

Un faible taux de chômage à l'échelle de Paris

Avec un taux de chômage en 1999 de 8% des actifs résidants, le 5^e arrondissement affiche un des taux les plus faibles de la capitale (Paris 12%). Les différences sont peu importantes entre les différents quartiers. On note toutefois des taux un peu moins élevés, inférieurs à 8%, dans les îlots situés à l'ouest et au sud de l'arrondissement dans les secteurs où les catégories aisées étaient plus fortement représentées en 1990.

Les activités

Une forte présence de l'emploi public

D'après le recensement de 1999, 50 000 emplois sont exercés dans le 5^e arrondissement soit 3,0 % des emplois de Paris. C'est un effectif important si on le rapproche du nombre d'habitants (58 800). L'arrondissement compte ainsi 1,7 emplois pour 1 actif résident alors que la moyenne parisienne est de 1,5 emplois pour 1 actif résident. De plus, et à la différence des autres arrondissements centraux et de Paris dans son ensemble, le 5^e enregistre une légère hausse du nombre d'emplois de 1990 à 1999 (+ 0,8 % ; Paris : — 9 %).

Selon l'Enquête Régionale Emploi de 1998, le 5^e arrondissement comprend une majorité d'emplois publics (53 %). L'éducation est le secteur d'activité le plus représenté (14 700 emplois), le 5^e étant l'arrondissement le mieux pourvu dans ce domaine. Cette situation se relie à la présence de grandes universités (La Sorbonne, Jussieu) et de grands lycées comme Louis Le Grand et Henri IV. En liaison avec ces activités, le 5^e regroupe aussi de nombreuses maisons d'édition.

Des concentrations d'emplois liées aux sites universitaires

Les densités d'emplois salariés du 5^e se situent à un niveau moyen pour la capitale. Mais deux ensembles géographiques particulièrement denses en emplois se distinguent, au nord et au sud.

La rue Saint-Jacques, de la rue Gay Lussac à la Seine, constitue un axe de fortes densités d'emplois (plus de 500 emplois à l'hectare) en raison des grands établissements scolaires et universitaires qui y sont implantés (Sorbonne, Collège de France, Lycée Louis le Grand, faculté de droit, institut de géographie...). Le second noyau de fortes densités correspond à la faculté des sciences de Jussieu.

L'emploi est beaucoup moins concentré sur le reste du territoire. Dans la partie sud de l'arrondissement, les quartiers du Jardin des Plantes et du Val-de-Grâce ont des densités d'emploi généralement comprises entre 100 et 250 emplois/hectare. Les îlots où sont implantés les Instituts d'Océanographie et de Chimie, le Musée Pédagogique, la Mosquée de Paris ainsi que la bibliothèque des hôpitaux ont des densités plus élevées, comprises entre 250 et 500 et ponctuellement

supérieures à 500. Enfin le sud du Jardin des Plantes et de l'hôpital du Val-de-Grâce ont des densités inférieures à 100 emplois salariés à l'hectare.

Des commerces diversifiés et de petite taille

Le 5^e arrondissement comprend environ 2 300 commerces en 2001 d'après les informations de la Banque de données sur le commerce. Deux activités ressortent particulièrement : les activités culturelles, liées à la présence des facultés et des grands lycées ; les cafés et les restaurants.

Au nord du 5^e, un noyau très dense de cafés et de restaurants occupe le quartier piétonnier de la rue de la Huchette, de la Seine au boulevard Saint Germain. Il se prolonge boulevard Saint Michel et vers la place de la Contrescarpe, via la place Maubert, la rue de la Montagne Sainte Geneviève et la rue Descartes. Le boulevard Saint Michel, outre les cafés et les restaurants qui le bordent, accueille des librairies généralistes ou spécialisées, avec des extensions rue des Ecoles et rue Soufflot. Plus récemment, des boutiques d'habillement franchisées s'y sont implantées. Les commerces de loisirs y sont également présents. Citons les boutiques du « Vieux Campeur », groupées autour de la rue des Ecoles, qui résistent aux assauts des nouvelles enseignes sportives.

Par ailleurs, on compte trois pôles de commerces alimentaires dans l'arrondissement : la place Maubert et ses abords ; la rue Saint Jacques, au sud de la rue Soufflot ; et surtout le haut de la rue Mouffetard, doublée par la rue Monge. Globalement, l'arrondissement compte 4,4 commerces alimentaires pour 1 000 habitants, ce qui représente un taux élevé (Paris : 3,3 commerces alimentaires pour 1 000 habitants).

A noter enfin que contrairement aux autres gares parisiennes, la gare d'Austerlitz n'a pas généré de pôle commercial important dans son environnement proche, du fait sans doute de la coupure que constituent le Jardin des Plantes et la faculté de Jussieu.

La mixité

Une grande diversité des fonctions dominantes

A l'échelle de la capitale, le 5^e arrondissement apparaît comme un espace morcelé où se côtoient des îlots de forte densité d'activités, des îlots à dominante d'habitat et des îlots mixtes.

Toutefois une distinction peut-être faite entre :

- La partie de l'arrondissement située au nord de la rue des Écoles qui présente une assez grande homogénéité tendant à la rattacher à la très vaste couronne de tissu d'occupation mixte qui entoure le quartier des affaires et qui assure la transition avec les arrondissements plus résidentiels de la couronne périphérique. Dans cette partie nord de l'arrondissement, la densité relativement importante d'habitation se conjugue à des activités commerciales et de services particulièrement présentes engendrant ainsi la mixité dans de nombreux îlots.

- La partie sud, notamment le quartier Mouffetard et les abords du Jardin des Plantes, qui se rattachent par des îlot à fortes dominante d'habitat aux caractéristiques de certains arrondissements de la périphérie. Dans cette partie sud, les commerces et les autres activités, un peu moins nombreux qu'au nord, laissent la fonction habitat s'affirmer. Par contre, la présence des fonctions universitaires et de recherche ponctuent le territoire d'îlots de forte mixité. Dans plusieurs cas, ces fonctions déterminent d'ailleurs une dominante de l'emploi (îlots : du campus Jussieu, de la Sorbonne, de la fondation Curie, de l'Institut Pédagogique National, de la Faculté de droit...).

Les principaux secteurs à dominante d'habitation bénéficient de deux regroupements de commerces locaux particulièrement développés : celui de la place Maubert et celui du bas de la rue Mouffetard à proximité de l'église Saint-Médard, dotés chacun d'un marché forain.

Les équipements publics

Une grande diversité d'espaces verts

Le 5^e dispose d'une superficie d'espaces verts de 324 300 m² (dont 235 000 m² pour le jardin des Plantes), répartie en dix-sept jardins. Avec une moyenne de 5,5 m² d'espaces verts par habitant (Paris: 2,3 m²/hab. hors bois), le 5^e est un des arrondissements les mieux desservis de la capitale. Une des spécificités de l'arrondissement est de posséder un nombre important d'espaces verts de taille intermédiaire (entre 1 et 3 ha.): Arènes de Lutèce, Tino Rossi, Port de la Tournelle et École polytechnique. Les autres jardins sont de plus petite taille (inférieurs à 5 000 m²).

Chaque quartier a sa spécificité en matière d'espaces verts. Le quartier du jardin des Plantes bénéficie d'un des parcs les plus importants de Paris. Le quartier Saint-Victor possède plusieurs espaces de taille intermédiaire et bien répartis. Le quartier de la Sorbonne est équipé de plusieurs petits jardins de proximité qui viennent aérer un tissu densément bâti. Seul le quartier Val-de-Grâce ne dispose pas d'espaces verts. Toutefois, il bénéficie de la proximité du jardin du Luxembourg et du jardin de l'Observatoire.

De nombreux équipements sportifs

Le 5^e arrondissement compte dix-huit équipements sportifs, de loisirs et d'animation. Il dispose d'un nombre important de gymnases (9, dont 2 non affectés à la DJS), de deux piscines, de deux terrains d'éducation physique, d'un bassin école, de deux centres d'animation ainsi que d'un établissement de bains douches.

Quatre équipements sont regroupés dans les deux centres sportifs de l'École Polytechnique (un gymnase et un bassin école) et de Poliveau (un gymnase et un terrain d'éducation physique). Les équipements sont répartis sur tout l'arrondissement, à l'exception du quartier de la Sorbonne.

Une desserte des équipements pour la petite enfance généralement satisfaisante

Le 5^e dispose de 779 berceaux en crèches collectives répartis dans onze établissements, auxquels il faut ajouter les 80 places des quatre haltes-garderies et

les 50 places de la crèche familiale de la rue Poliveau.

La répartition géographique des établissements suit globalement celle des fortes densités de population. En effet, dans le quartier jardin des Plantes, les secteurs adjacents à la rue Monge sont les mieux équipés avec cinq crèches municipales (Larrey, Saint Médard, Calvin, Épée de Bois et Censier) et trois haltes-garderies (Lacepède, Desplas et Épée de Bois). Le nord de l'arrondissement, dont les densités de population sont élevées localement, comme le long des rues Monge et des Écoles, apparaît toutefois un peu moins bien desservi.

La partie sud et ouest du quartier Val-de-Grâce ne dispose que d'une seule crèche, boulevard de Port Royal, mais sa capacité est particulièrement importante (121 berceaux).

De nombreux équipements scolaires

Le 5^e arrondissement compte huit écoles maternelles (48 classes) et dix écoles élémentaires (79 classes).

Les écoles maternelles et élémentaires sont réparties sur tout l'arrondissement. Elles forment souvent des groupes scolaires de deux établissements: Cujas, Saint-Jacques, Cardinal Lemoine, Lyonnais et Buffon. Certaines sont implantées à proximité d'établissements du secondaire ou de la petite enfance (Cujas, Cardinal Lemoine, Mouffetard et Lyonnais). Toutes comportent un nombre de classes inférieur ou égal à 12 au maximum.

Le 5^e bénéficie de la présence des grands lycées prestigieux Louis Le Grand et Henri-IV, qui comptent respectivement 45 et 48 classes. Cet arrondissement dispose aussi d'un autre lycée d'enseignement général (Lavoisier), de deux lycées technologiques, de quatre collèges dont celui d'Henri-IV de 21 classes, et d'une section d'enseignement général et professionnel adapté. Il est très bien équipé en matière d'enseignement secondaire pour lequel il dispose de 244 classes dans onze établissements.

Les déplacements

Un réseau principal reporté en bordure de l'arrondissement

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

Dans le 5^e arrondissement, elle se caractérise par des voies principales entourant l'arrondissement : les quais – le boulevard Saint-Germain, les boulevards Saint-Michel – Saint-Jacques, les boulevards de Port Royal – Saint-Marcel et de l'Hôpital.

L'absence de grandes voies principales au centre de l'arrondissement est sans doute liée à la géographie de l'arrondissement, marquée par la présence, au cœur de celui-ci, de la montagne Sainte-Genève.

La circulation de transit se trouve concentrée sur ces voies bordant l'arrondissement, leur donnant un caractère routier souvent difficile à atténuer. Le réaménagement des quais réalisé en 2000 a néanmoins amélioré sensiblement l'ambiance des quais de la Seine.

Trois voies radiales permettent des liaisons entre le 13^e et le 5^e arrondissement : la rue Geffroy Saint-Hilaire, la rue Monge et la rue Claude Bernard – rue Gay Lussac.

La maille des voies de desserte locale est relativement serrée dans les quartiers d'habitations historiques (Mouffetard, les bords de Seine) et plus lâche dans les secteurs des grands équipements universitaires et près du jardin des Plantes.

L'absence de circulation de transit participe à la qualité de vie de ces quartiers.

Une desserte en transport en commun correcte

La plupart des quartiers du 5^e arrondissement se situent dans un rayon de moins de 400 mètres d'une station de métro ou de RER. Cependant, l'hôpital du Val de Grâce et l'ensemble d'instituts de recherche et d'écoles supérieures du secteur de la rue d'Ulm sont moins bien desservis. Ce sont des secteurs mixtes habitat-emploi, relativement denses en dehors des emprises d'équipements.

L'arrondissement compte deux pôles de transport en commun mais sur ses rives : gare d'Austerlitz et

Saint-Michel (4 lignes).

Le réseau est constitué de quatre lignes : deux liaisons radiales (RER B, ligne 7) et deux lignes est-ouest (RER C, ligne 10). On note l'absence de liaisons directes avec l'Est parisien (12^e et 20^e).

Les 18 lignes de bus sont en grande partie concentrées dans le nord de l'arrondissement et sur ses limites. Le réseau de bus permet tout de même une meilleure desserte du jardin des Plantes (ligne Mobilien 63, lignes 89 et 24), compense l'absence de liaisons avec l'Est de la rive droite (lignes Mobilien 91 et 63, lignes 86 et 87) et améliore l'accessibilité du quartier des écoles et des instituts (lignes 89 et 84, lignes Mobilien 21 et 27).

Un déficit en stationnement résidentiel

L'offre de stationnement de surface est estimée à 5 600 places hors livraisons. Elle est faible entre le boulevard Saint-Germain et les quais ou à proximité de la rue Mouffetard, dans des quartiers très animés mais présentant des voies souvent très étroites. Le stationnement payant est généralisé :

- 93 % des places relèvent du régime payant mixte (stationnement limité à deux heures, autorisant le stationnement longue durée pour les détenteurs d'une carte de stationnement résidentiel de l'arrondissement),

- 7 % relèvent du régime payant rotatif (stationnement limité à deux heures). Il a été instauré généralement sur les grands tracés et les voies commerçantes ou animées : boulevard de Port-Royal devant l'hôpital du Val de Grâce, avenue des Gobelins et rue de Bazeilles, au sud de la rue et du marché Mouffetard, autour de la place Monge, boulevard Saint-Germain, le bas de la rue Saint-Jacques ou rue Lagrange.

La dernière enquête de stationnement de surface, menée en 1994 par la Ville de Paris faisait apparaître un respect modéré de la réglementation (10 % des voitures étaient garées de façon illicite quel que soit le moment de la journée) et une saturation de l'offre de stationnement rotatif l'après-midi.

En 1999, 40,6 % des ménages de l'arrondissement sont équipés d'au moins une voiture contre 44,6 % à Paris. Le nombre correspondant de voitures des

ménages sans place de garage sous immeuble est estimé à 10300 sur un parc total de 15100 voitures. Quelles que soient les incertitudes qui pèsent sur ce chiffre, la totalité de l'offre licite de stationnement sur la voirie de l'arrondissement ne peut satisfaire cette demande, puisqu'elle équivaut à au mieux, 5200 places dans la journée (places mixtes) et 5600 la nuit. Le déficit nocturne est évalué à 4600 places minimum. L'offre disponible dans les parcs concédés de la Ville de Paris ne suffit pas à résorber ce déficit. Les 8 parcs souterrains concédés de l'arrondissement, tous mixtes ou résidentiels, offrent en effet une capacité totale de 2800 places environ dont 769 dans des parcs résidentiels. Certains habitants ont donc recours à des solutions alternatives pour garer leur voiture, licites (garages commerciaux, voirie ou parcs publics des arrondissements riverains) ou non.

Un réseau cyclable lacunaire mais une multitude de quartiers tranquilles

Un seul itinéraire cyclable est-ouest a été aménagé en limite nord de l'arrondissement, dans un sens sur les quais et dans l'autre sur le boulevard Saint-Germain. Le relief de l'arrondissement explique sans doute le faible développement du réseau cyclable. Pourtant, les nombreux étudiants présents dans cet arrondissement constituent un fort potentiel de cyclistes.

Six quartiers tranquilles existent actuellement dans le 5^e arrondissement :

- Séverin,
- Mouffetard,
- Ulm,
- Val de Grâce,
- Censier,
- Bernardins-Saint Victor.

Les deux quartiers tranquilles les plus anciens, Séverin et Mouffetard, sont des quartiers très animés, qui mêlent activité commerciale et résidentielle de quartier avec une activité touristique importante. Le quartier Séverin, aménagé en quartier

piéton dès les années 1970, a été réouvert à la circulation locale en 1985. La plupart des voies des quartiers Séverin et Mouffetard ont fait l'objet de recalibrage ou élargissement de trottoir.

Les quartiers Ulm, Val de Grâce et Censier sont des quartiers résidentiels dotés de nombreux équipements. Aucune rupture de trafic n'a été mise en œuvre.

Le quartier Bernardins-Saint-Victor a été réalisé en 2000 simultanément aux réaménagements des quais de Seine.

Dans les deux quartiers Broca et Arènes, qui figurent au programme 2000 du contrat triennal de réseau vert avec la Région, des travaux devraient être engagés dès l'été 2001.

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

Aucun autre quartier tranquille potentiel n'est pour l'instant validé.

La vie urbaine

Le 5^e arrondissement se singularise par la netteté de ses limites : un arc de boulevards (Port-Royal, St-Marcel, de l'Hôpital) tendu entre deux rayons, le cardo Saint-Jacques et la Seine. L'arc des boulevards est une limite assez franche, le fleuve plus encore, tandis que le boulevard St-Michel est plus poreux, lieu de convergences étudiante et touristique au nord et seuil du jardin du Luxembourg au sud. L'organisation du boulevard Port-Royal en pont au dessus des rues Pascal et Broca lui confère une relative autonomie et donne d'autant plus d'importance au croisement avec l'avenue des Gobelins.

Le grand mélange des dominantes d'îlot confirme l'impression que procure une déambulation distraite dans l'arrondissement. Il est très mixte et ses nombreuses institutions s'inscrivent aisément dans ce tissu qui se rattache intimement à celui du 6^e, voire du 7^e, par l'intermédiaire des quais, mais aussi de la rue des Écoles, véritable dispositif urbain de grande dimension, colonne vertébrale du Quartier Latin. Une continuité qui s'interrompt brutalement à l'est.

Boulevards et quais inscrivent l'arrondissement à grande échelle. Les rues Monge, Lagrange, Gay-Lussac et St-Jacques permettent des traversées nord-sud en dédoublement, déchargement, de la rue Mouffetard. L'arrondissement est relativement bien desservi par le métro et le bus et deux lignes de RER.

L'arrondissement est assez bien équipé en squares de proximité qui restent cependant de taille réduite au regard de la population de l'arrondissement. Ces espaces participent souvent à la mise en valeur de bâtiments remarquables. En revanche, deux espaces plantés majeurs profitent aux habitants du 5^e : le Jardin des Plantes, à l'est, et celui du Luxembourg, côté 6^e, qui participe entièrement de la vie des deux arrondissements.

Certaines spécialisations fondent les centralités globales de l'arrondissement : le tourisme de masse, au nord, ou plus « éclairé », au centre, la

formation et la recherche de manière transversale, et plusieurs petits pôles secondaires, d'habitat notamment.

Le nord du 5^e fait partie du centre historique de Paris. L'arrondissement comporte des sites de premier ordre tels la place St-Michel, les thermes et l'hôtel de Cluny, la place du Panthéon, les Arènes de Lutèce ou le Muséum d'histoire naturelle. Vers le Sud, l'itinéraire des visiteurs gravit la montagne Ste-Geneviève vers la place du Panthéon, puis redescend vers le quartier Mouffetard. Là, il offre un paysage et une animation qui correspondent à l'idée d'un âge d'or de la ville européenne, avec restaurants, ambiance de rue-marché et circulation automobile réduite. La pratique touristique est nettement moins intense sur les franges est et sud de l'arrondissement où s'affirme l'habitat.

Historiquement lié à l'Université de Paris et à l'enseignement catholique, le 5^e arrondissement est fortement marqué par la présence des écoles, des collèges et des lycées célèbres, ainsi que des universités et des instituts de recherche. L'ensemble de ces établissements s'organise autour de trois pôles principaux. L'université Paris VI et Paris VII, par sa taille et son image, suffit à marquer l'est de l'arrondissement. Entre le Panthéon et la rue des Écoles sont regroupées la Sorbonne, le Collège de France, les lycées Louis le Grand et Henri IV, le Collège Ste-Barbe et la bibliothèque Ste-Geneviève. Enfin, on trouve à proximité de la rue d'Ulm l'école Supérieure de Chimie, l'École Normale, l'institut Curie, l'institut de Recherche Pédagogique et les Arts Décoratifs. On note par ailleurs la présence de l'institut National des Jeunes Sourds, du lycée Lavoisier de l'institut National agronomique et de l'université Paris III dite de Censier. L'importante population de ces établissements influe sur la vie urbaine de l'arrondissement en terme d'ambiance, de commerce et de services (restauration, mutuelle étudiante, reprographie).

L'arrondissement compte plusieurs petits éditeurs

indépendants spécialisés dans les domaines universitaires et la recherche. Ils sont à même d'attirer une clientèle régionale. Il accueille par ailleurs des pôles commerciaux de moindre envergure, comme la bande dessinée rue Dante, camping et randonnée autour de la rue Sommerard, ou plusieurs librairies musulmanes autour de l'Institut du Monde Arabe et de la mosquée de Paris.

Vies culturelle et touristique se mêlent à des centres de vie locale rayonnants. La rue Mouffetard est un important centre de quartier. Elle accueille dans sa partie piétonnière, au sud, des commerces alimentaires de qualité reconnue. La rue Monge, parallèle à la rue Mouffetard, dispose d'une offre commerciale plus mixte. Un marché alimentaire forain occupe périodiquement la place Monge. Un centre de quartier est identifiable au croisement de la rue Monge et de la rue du Cardinal-Lemoine. La place Maubert, directement liée au boulevard St-Germain où se tient un marché, est un centre local important. Il fédère l'ensemble des voies entre la rue des Écoles et la Seine. Le quartier Saint-Severin est un lieu où le tourisme occupe une place importante. Le 5^e est aussi un haut lieu du cinéma d'art et d'essai.

On observe enfin des centres de quartier de moindre envergure. Au croisement de la rue St-Jacques et des Fossés-St-Jacques, se mêlent des commerces de détail et des librairies spécialisées. Rues St-Hilaire et du Fer-à-Moulin, un petit centre local profite du cadre paysager d'un bâti ancien. Enfin, au croisement de la rue St-Jacques et du boulevard de Port-Royal, la centralité commerciale est accompagnée d'un marché découvert le long du boulevard de Port-Royal, bordant le Val-de-Grace.

Atouts et handicaps

Permanence et nouveau visage du Quartier Latin

Le 5^e arrondissement accueille environ 100 000 étudiants soit un peu moins de la moitié du nombre total d'étudiants à Paris. Ils se répartissent dans quatre universités, plusieurs grandes écoles et centre de recherches. L'arrondissement compte en outre trois lycées. Le Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche y a ses locaux, dans l'ancienne Ecole Polytechnique. Outre le poids quantitatif des étudiants, le prestige des institutions est important. Le 5^e concentre, notamment sur la Montagne Sainte Geneviève, quelques-uns des établissements les plus réputés de notre système éducatif. Le Collège de France en est une bonne illustration.

La vocation estudiantine de l'arrondissement est ancienne. Elle remonte à la création d'une des toutes premières universités françaises, la Sorbonne, au XIII^e siècle. La vie étudiante a marqué l'histoire des lieux notamment au travers de l'action politique, fondée sur l'engagement intellectuel ou militant. Les étudiants du Quartier Latin ont été au cœur des grands événements de l'histoire de la France contemporaine : les révolutions du XIX^e siècle (le personnage de Marius dans *Les Misérables*), la lutte pour la République (c'est l'église qui orne la Montagne Sainte-Geneviève qui devient le monument dédié aux héros de la République), l'affaire Dreyfus, la lutte contre les ligues dans l'entre-deux-guerres, la décolonisation et mai 1968. Aujourd'hui le Quartier Latin reste un lieu important de la vie intellectuelle et politique mais cet engagement est moins visible dans la vie de l'arrondissement.

L'ancrage historique de la vie étudiante a permis le développement de nombreuses maisons d'éditions et d'une industrie de l'imprimerie qui subsiste aujourd'hui. Les éditeurs sont, pour la plupart, dédiés à une discipline universitaire. La présence de la grande Mosquée de Paris et de l'Institut du Monde Arabe a favorisé, dans la partie est de l'arrondissement, l'émergence d'éditeurs et de librairies spécialisées dans le monde Arabe. L'arrondissement, accueille, en outre de nombreuses

bibliothèques, dont l'une des plus importantes de Paris, la bibliothèque Sainte-Geneviève, et un grand nombre de librairies. Le marché des livres d'occasion à l'usage des lycéens et des étudiants s'est durablement implanté.

Le paysage commercial est, en outre, caractérisé par la présence de magasins de reprographie, de restaurants bon marché, notamment rue Saint-Jacques, entre la rue Soufflot et la rue Gay-Lussac et de bars, dont la clientèle est essentiellement étudiante autour des rues Mouffetard et de l'Épée de Bois et autour de Censier et de la faculté des Sciences.

Le réseau des petits cinémas, le plus dense de Paris, profite, enfin, de l'intérêt que portent une grande part de la population étudiante parisienne aux films d'Art et Essai, aux films du répertoire ou aux films étrangers, hors des grandes productions. Ce réseau attire, toutefois, les cinéphiles de toute la capitale. L'activité de ces cinémas, couplée à celle des cinémas de l'arrondissement voisin, le 6^e, est une richesse pour Paris. La permanence de petites salles, souvent historiques, à la programmation recherchée et originale, est une spécificité de la capitale française.

Affaiblis par la concurrence des grands groupes, ces petits cinémas peuvent être remplacés par des activités commerciales plus lucratives. Ce risque de disparition concerne également des librairies. Le risque est d'autant plus grand que le boulevard Saint-Michel, de la rue Soufflot jusqu'à la Seine, et le quartier riverain du fleuve, sont devenus des lieux très commerçants et touristiques.

Le développement commercial et l'attractivité touristique

Le boulevard Saint-Michel, dans le prolongement de l'avenue du Général-Leclerc et de l'avenue Denfert-Rochereau, est la principale voie qui mène du sud de l'agglomération vers son centre. C'est donc un axe très emprunté. Par ailleurs, la station Saint-Michel est au croisement de deux lignes du Réseau Express Régional. Le boulevard est ainsi un lieu de passage, idéal pour le développement des grandes enseignes, notamment dans le domaine

de l'habillement. Cette évolution tend à gagner les grands axes perpendiculaires, le boulevard Saint-Germain et la rue des Ecoles.

Le quartier continue de jouir, par ailleurs, d'une réputation de lieu animé, lié à la présence historique d'une vie intellectuelle et étudiante. L'animation a, en fait, changé totalement de nature en certains lieux. Sur la place Saint-Michel, dans le quartier Saint-Séverin, en bord de Seine, les touristes sont désormais les principaux usagers.

En sus de sa réputation, l'arrondissement recèle d'autres attraits touristiques : des monuments remarquables, notamment le Panthéon et la Sorbonne, les rares vestiges de la ville romaine de la capitale, le charme des rues médiévales, le jardin des Plantes et le Muséum d'Histoire Naturelle, récemment rénové.

Une qualité de vie élevée

Le 5^e est l'arrondissement le plus peuplé du centre de la capitale. Il présente de nombreux atouts : la qualité du cadre urbain, le Jardin des Plantes et le Jardin du Luxembourg, sur l'autre rive du boulevard, plusieurs squares, un réseau serré d'équipements de proximité (écoles, équipements, crèches), une bonne desserte en transports en commun.

L'intense circulation automobile sur les boulevards, la sur-fréquentation touristique au nord du boulevard Saint-Germain et la menace que font parfois peser les grandes enseignes sur le patrimoine culturel sont les principaux points négatifs pour les résidents.

La vie locale est principalement développée au cœur de l'arrondissement selon un axe qui conduit de l'avenue des Gobelins à la Place Maubert. La rue Mouffetard, dans sa partie basse, constitue l'une des rues commerçantes les plus dynamiques et les plus réputées de la capitale. Le pittoresque de son gabarit étroit, qui part à l'assaut de la Montagne Sainte Geneviève, est un élément important de son succès. Son paysage est protégé par un règlement urbain qui lui est spécifique. Elle demeure un centre de quartier très populaire et résiste à la pression touristique qui s'exerce sur sa partie haute. Elle accueille les principales animations

locales de l'arrondissement.

Sur l'autre flanc de la Montagne, la place Maubert est centre de quartier majeur depuis le Moyen-âge. De nombreux commerces de proximité sont également disposés le long de la rue Monge, qui joint la place des Gobelins à la place Maubert en contournant par l'est la Montagne Sainte Geneviève. La place Monge abrite un marché hebdomadaire.

Les commerces quotidiens sont plus diffus dans le reste de l'arrondissement. Ils sont peu présents dans la partie sud-ouest, dans les quartiers voisins du Jardin des Plantes. Le croisement de la rue Geoffroy-Saint-Hilaire, de la rue du Fer-à-Moulin et de la rue Poliveau présente la seule concentration significative. D'autres petits centres de commerces quotidiens sont situés rue Saint-Jacques, d'une part entre la rue Soufflot et la rue Gay-Lussac et d'autre part au sud vers le boulevard du Port-Royal jusqu'au marché.

Aires d'études fines et secteurs fragiles

Le 5^e arrondissement où prédomine l'habitat ancien possède toutefois un parc logement confortable. En effet, avec une proportion de 10,9% de logements sans confort, le 5^e se situe dans la moyenne parisienne. Seuls deux groupes d'îlots, d'après le recensement de 1999, ont des taux d'inconfort des logements antérieurs à 1949 compris entre 15 à 20%. Ils sont situés dans le quartier du Val de Grâce entre le boulevard Saint-Michel et la rue Saint-Jacques et de part et d'autre de la rue Lhomond.

La proportion de logements sociaux ou intermédiaires s'élève à 9% soit 3070 logements. Il est à noter cependant que seulement 7,1% de ces résidences principales seraient susceptibles de répondre à la définition du logement social selon la loi SRU.

La vitalité économique de l'arrondissement est remarquable, toutefois la fréquentation touristique peut poser certains problèmes. Quelques thèmes et secteurs ponctuels d'études ont été identifiés. Cette liste des thèmes et zones d'étude est indicative et non exhaustive.

Les questions posées par le tourisme

Le 5^e arrondissement est fortement marqué dans sa partie nord-ouest par une grande vitalité touristique et commerciale. Il faut remarquer que l'importante attractivité de cette partie de l'arrondissement peut fragiliser ou compromettre l'équilibre du commerce local (disparition du commerce alimentaire dans le quartier Saint Séverin) et spécialisé (cinéma, livre, édition).

De plus l'importance de la circulation et du stationnement des autocars de tourisme, sur le bas de la rue Saint-Jacques et sur les quais de la Seine, occasionne des ralentissements de la circulation et de nombreuses nuisances (bruit, pollution...).

Une étude, sur l'ensemble de l'arrondissement, portant sur l'observation des mutations commerciales et sur des questions de circulation liées au tourisme serait à envisager afin de mieux évaluer les incidences de la fréquentation touristique sur la vie locale.

Le campus de Jussieu

Une campagne de rénovation complète du campus de Jussieu, comprenant le désamiantage et une

remise aux normes actuelles de sécurité et de confort des locaux universitaires, est en cours. Elle devrait s'achever au plus tôt en 2005.

Certains espaces extérieurs du campus semblent ne pas avoir d'affectation ou de statut très précis. Les cours entre les bâtiments offrent un paysage minéral très uniforme, leurs sols sont en mauvais état et souffrent d'un manque d'entretien.

De plus, le campus est mal inséré dans son environnement urbain. Bénéficiant d'une situation exceptionnelle en bord de Seine, l'université tourne paradoxalement le dos au fleuve : les accès vers le quai Saint-Bernard sont confidentiels et les retraits d'alignement du bâti ne bénéficient pas de traitement particulier. Enfin, le sol de cet immense îlot, sur dalle, est déconnecté des voies environnantes. Les « douves » qui ceinturent le campus l'isolent du quartier et contribuent à donner une ambiance de rue de service aux rues des Fossés-Saint-Bernard et Cuvier.

Une étude d'ensemble sur le campus de Jussieu abordant la question du statut et du traitement de ses espaces extérieurs et de son insertion dans son environnement urbain serait souhaitable. Cette étude pourrait être étendue aux espaces publics environnant l'îlot. La rue des Fossés Saint-Bernard est ample, mais les trottoirs face à l'université ne sont pas très praticables pour les piétons (stationnement en épis, jardinières en béton). La rue Cuvier, peu pratiquée, n'a pas un traitement en rapport avec les deux grands équipements qu'elle borde.

Les tissus « composites »

Le 5^e arrondissement comprend un patrimoine bâti, constitué de monuments et d'une juxtaposition très intéressante de tissus de faubourg avec des bâtiments qui ont accompagné les percées de l'époque haussmannienne. Le quartier Mouffetard et le secteur des Arènes de Lutèce font déjà l'objet d'un POS particulier. D'autres secteurs pourraient aussi faire l'objet de réflexions en vue d'un encadrement plus fin de leurs spécificités :

- le quartier de la Montagne Sainte Geneviève dont le tissu de formation progressive s'appuie fortement sur la topographie et dont les espaces publics méritent, également une requalification en faveur des piétons,

- le centre de quartier, au croisement des rues Geoffroy Saint-Hilaire et de la rue du Fer à Moulin, dont le paysage tire son intérêt de la confrontation entre des bâtiments anciens et des bâtiments des XIX^e et XX^e siècles,
- la rue de Poissy qui comprend quelques bâtiments de petite échelle.

Le carrefour de Port Royal

Le croisement du boulevard du Montparnasse et de l'avenue de l'Observatoire est une articulation importante entre plusieurs grands axes de la capitale. Mais c'est aussi un lieu très fréquenté par les piétons car il regroupe la station de RER « Port-Royal », un centre de quartier (le long du boulevard de Port-Royal) et donne l'accès à plusieurs grands hôpitaux parisiens (Val de Grâce, Cochin, maternité de Port Royal et clinique Baudelocque) et à plusieurs grands établissements d'enseignement (école Alsacienne, faculté de droit rue d'Assas, lycée Montaigne). La largeur excessive des chaussées rend les traversées piétonnes pénibles. Une étude de recomposition de l'espace public au bénéfice des piétons et d'une mise en valeur urbaine de ce carrefour semble nécessaire.

La remise à jour de la Bièvre

Aujourd'hui la Bièvre, seul affluent de la Seine à avoir disposé d'un confluent naturel au cœur de Paris est oubliée et méconnue d'une grande partie des parisiens. Son eau déviée dans des collecteurs rejoint en fait la station d'épuration d'Achères. Le cours et la pollution de l'eau de la Bièvre à l'origine de la disparition de la rivière sont aujourd'hui mieux contrôlés. Ainsi, l'eau pourrait à nouveau se jeter dans la Seine et une remise à jour de la rivière peut être envisagée à l'emplacement de l'ancien tracé dans plusieurs secteurs des 13^e et 5^e arrondissements.

En complément des sections où la Bièvre renaîtrait un itinéraire paysager accompagné d'une piste cyclable, véritable fil conducteur entre ces différentes sections, pourrait être aménagé sur le tracé des voies les plus proches du cours de la rivière.

Dans le 5^e arrondissement la remise à jour pourrait être effectuée entre la rue Geoffroy Saint-Hilaire et la rue Nicolas Houel sur un tracé d'environ 400 m linéaire dans le cadre du réaménagement envisagé par l'Etat de ses terrains de l'annexe du Muséum d'Histoire naturelle. Dans ce parcours un dédoublement de la piste cyclable sous forme de cheminement ouvert aux vélos viendrait accompagner le cours de la rivière.

Autres espaces publics à requalifier

En dehors de ces secteurs, plusieurs espaces publics pourraient ou devraient faire l'objet d'une étude d'aménagement :

- la séquence basse de la rue Saint-Jacques entre le quai de Montebello et la rue Soufflot, où le partage piétons-voitures paraît mal adapté aux flux respectifs ;
- la place Valhubert, vaste échangeur routier, mérite un aménagement qui articule mieux l'entrée du Jardin des Plantes, l'accès vers le quai de Seine, le boulevard de l'Hôpital et les bâtiments de la gare d'Austerlitz ;
- la place du Panthéon, au profit d'une mise en valeur plus forte du monument qu'elle encadre (par une réduction éventuelle du nombre important des places de stationnement) ;
- le boulevard Saint-Michel où l'image de l'activité commerciale (enseignes, étals, ...) mériterait d'être améliorée ;
- les abords du commissariat de Police de la place Maubert, où le traitement des ruptures de topographie, l'encombrement du trottoir par les deux roues et l'emprise excessive de la chaussée mériteraient d'être reconsidérés pour une meilleure prise en compte de l'environnement urbain de ce centre de quartier ;
- les abords de la Grande Mosquée, où de nombreux retraits d'alignements le long des rues Linné, Lacépède, de Quatrefages et Larrey seraient à traiter ;
- les abords de l'université Paris III - Censier, où la gestion de la dénivelée le long de la rue de la Clef n'est pas très satisfaisante.