

Révision du PSMV du 7^e arrondissement

Atelier 3 :

Mixité sociale et fonctionnelle

- Logement
- Développement économique
- Transports, déplacements et stationnement

Un territoire marqué par des densités modérées

Superficie

7^{ème} : 408 ha

PSMV : 171 ha (42%)

Population

7^{ème} : 57 410 habitants en 2007

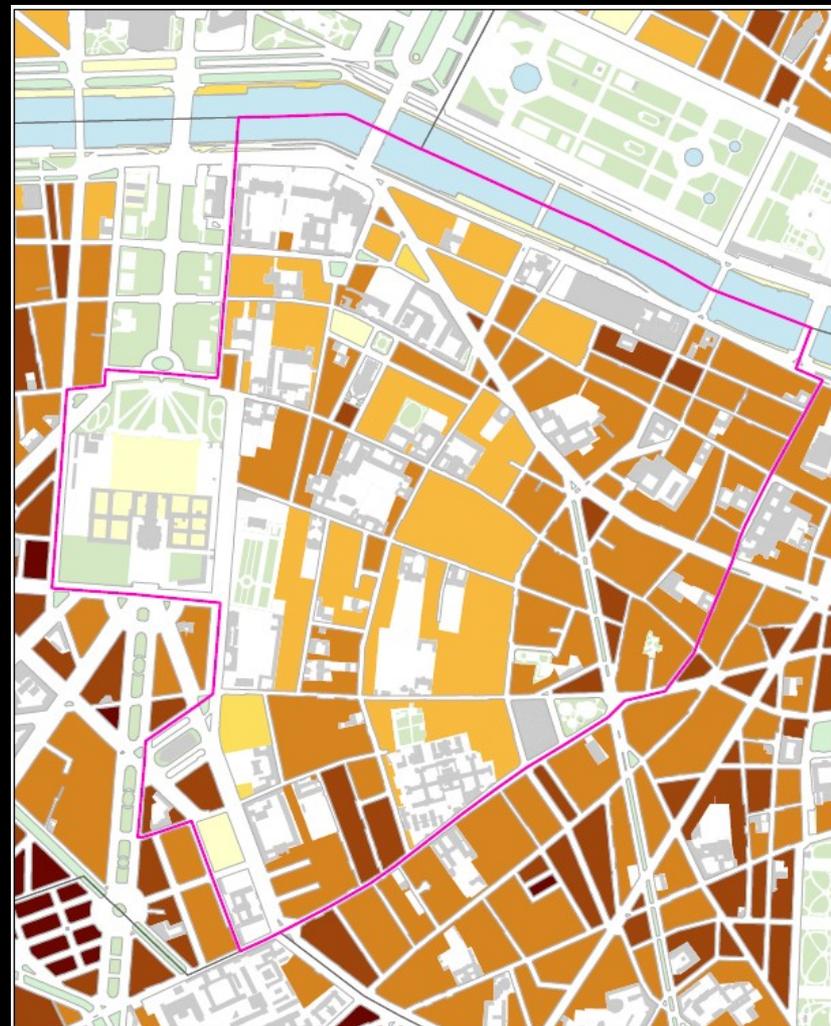
PSMV : 41% du 7^{ème} soit environ 23 500 habitants

Evolution démographique

Après des décennies de baisse de population (-10% entre 1990 et 1999) l'arrondissement enregistre une légère remontée (+ 0,7% entre 1999 et 2007)

Densité bâtie

Dans le PSMV, le coefficient d'occupation du sol est de 1,6 en moyenne (contre 3,6 à Paris) en raison d'une présence importante des squares, parcs et jardins.



DENSITE DE POPULATION
A L'LOT EN 1999
PSMV du 7ème arrondissement

Habitants à l'hectare
< 50
50 - 100
100 - 200
200 - 500
500 - 800
> 800

Emprises d'équipements
Sport de plein air
Espace vert ouvert au public
Loisirs de plein air
Cimetière

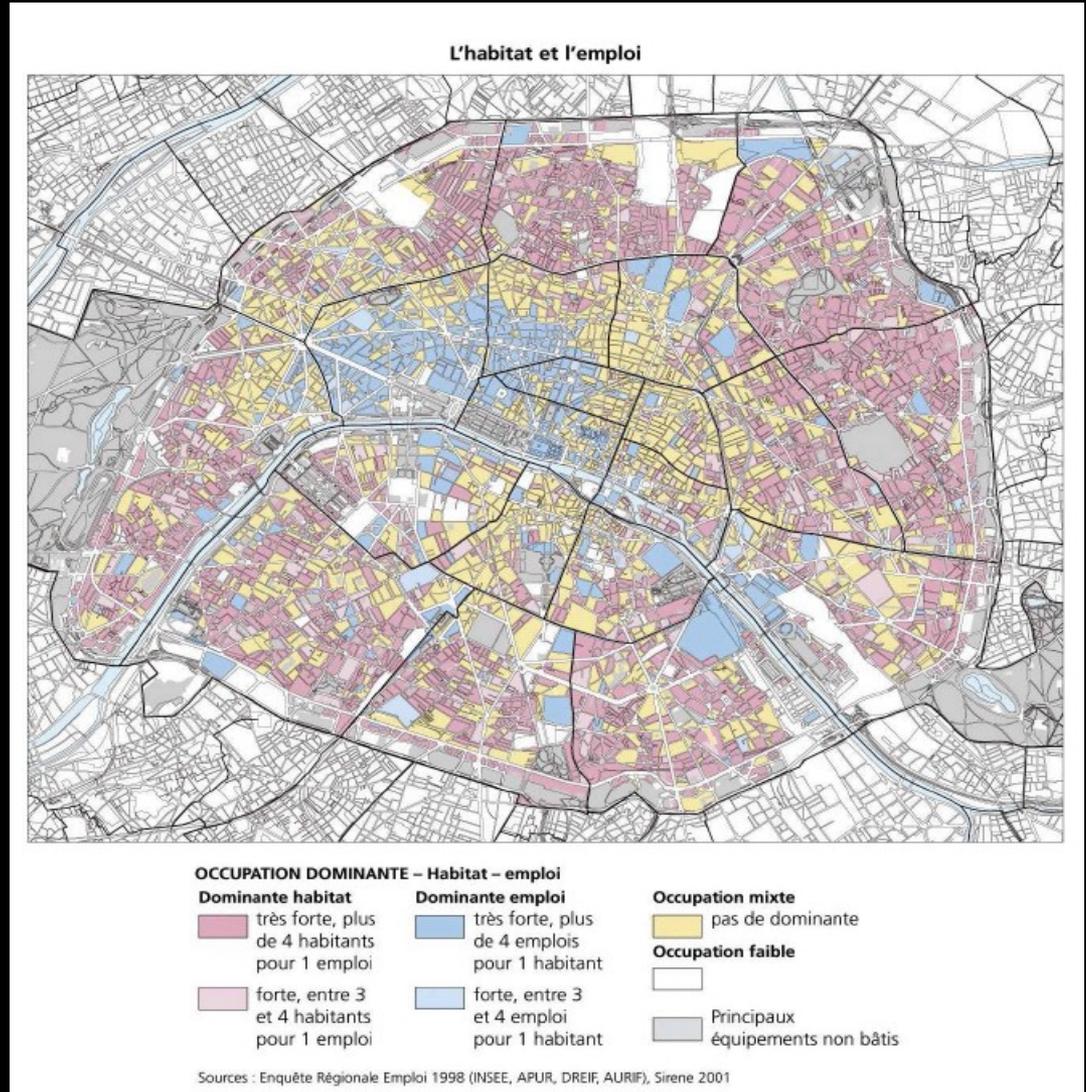
Mètres
0 200 400

Sources : IRI et Equipements Apur
RCP INSEE 1999
Juin 2008

apur
Association pour
l'Urbanisme de Paris

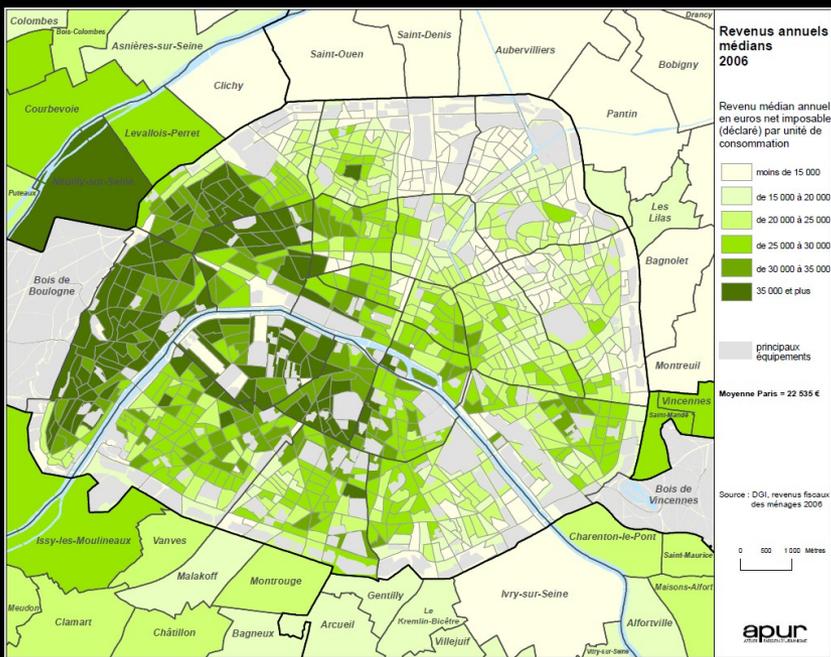
Une mixité de l'habitat des activités

- Le PSMV appartient au grand pôle d'emploi et d'activité du centre-ouest de Paris
- Au sein du PSMV, la partie Ouest est la plus dense en emplois
- A l'Est du PSMV, la fonction résidentielle et la fonction économique font jeu égal



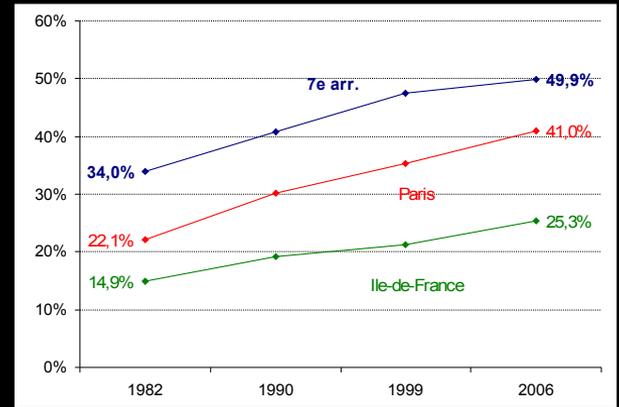
Une tendance à l'homogénéité sociale

PSMV du 7^e : un revenu médian traditionnellement élevé

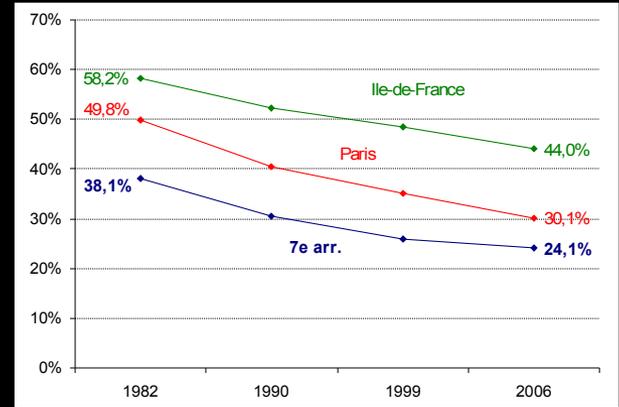


Cadres,
professions
supérieures

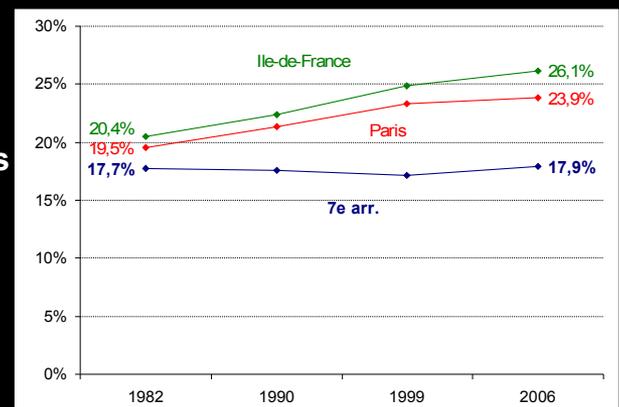
Evolutions socioprofessionnelles Ile-de-France, Paris et 7^e art (1999-2006)



Employés,
ouvriers

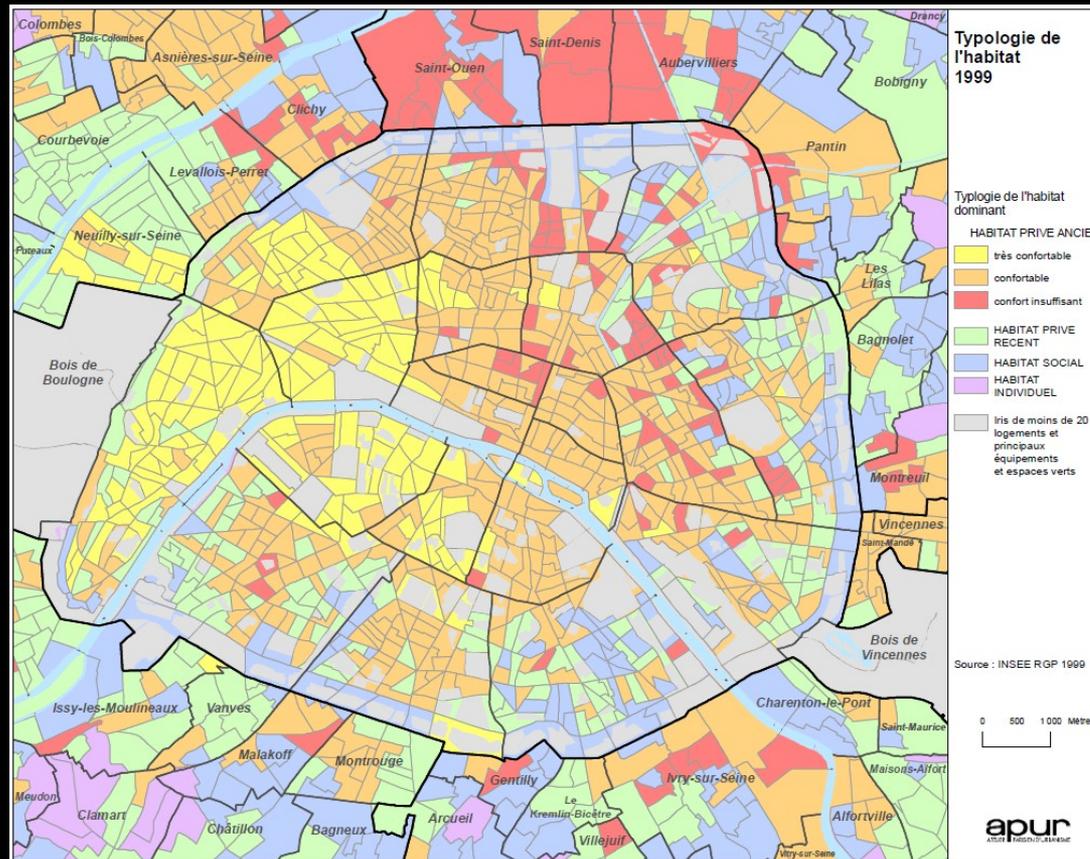


Professions
intermédiaires



Un patrimoine immobilier de haute qualité et des logements confortables

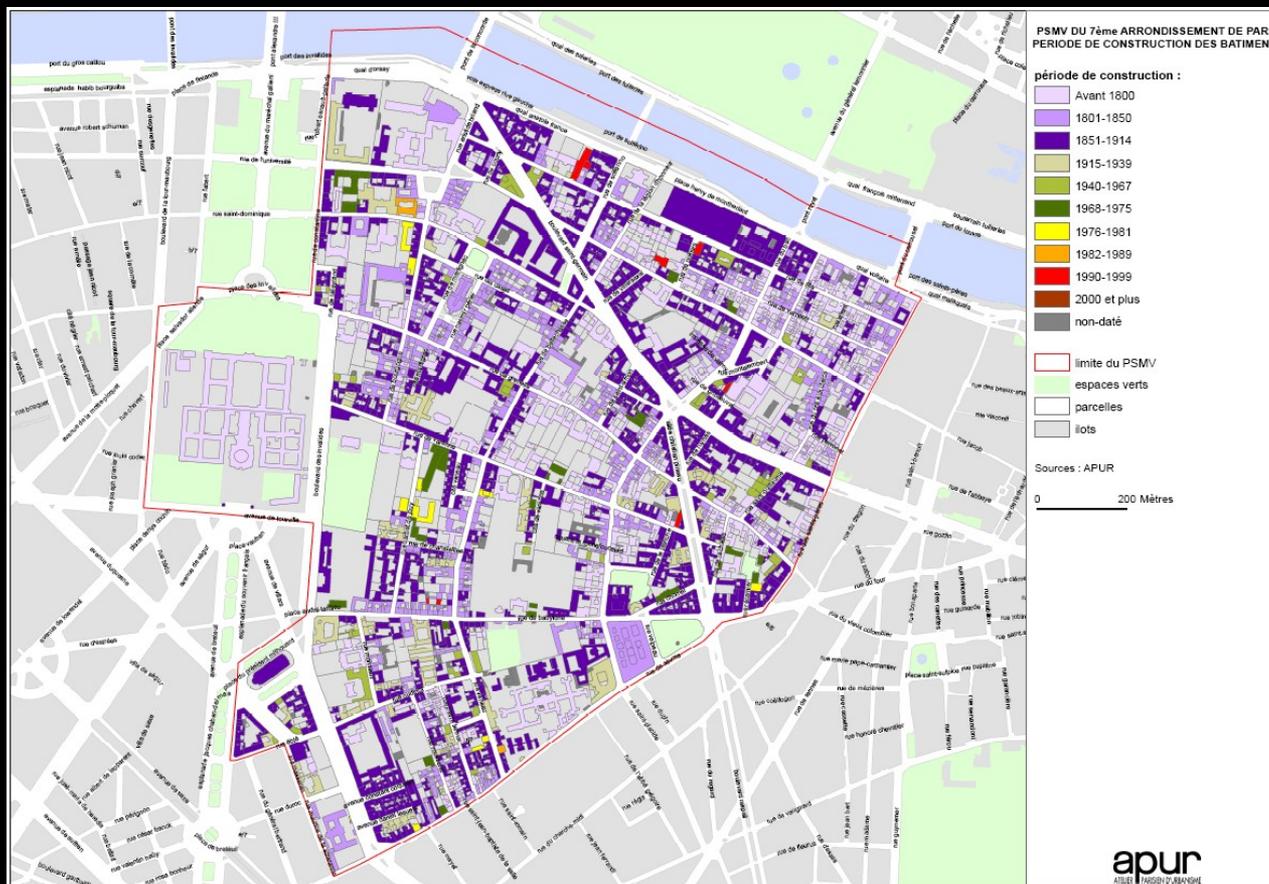
Typologie de l'habitat parisien



La taille moyenne des logements du PSMV est de 78 m² en moyenne contre 59 m² à Paris..
Les logements de 5 pièces et plus représentent 20% des logements (8% à Paris)

Des immeubles hérités des XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles

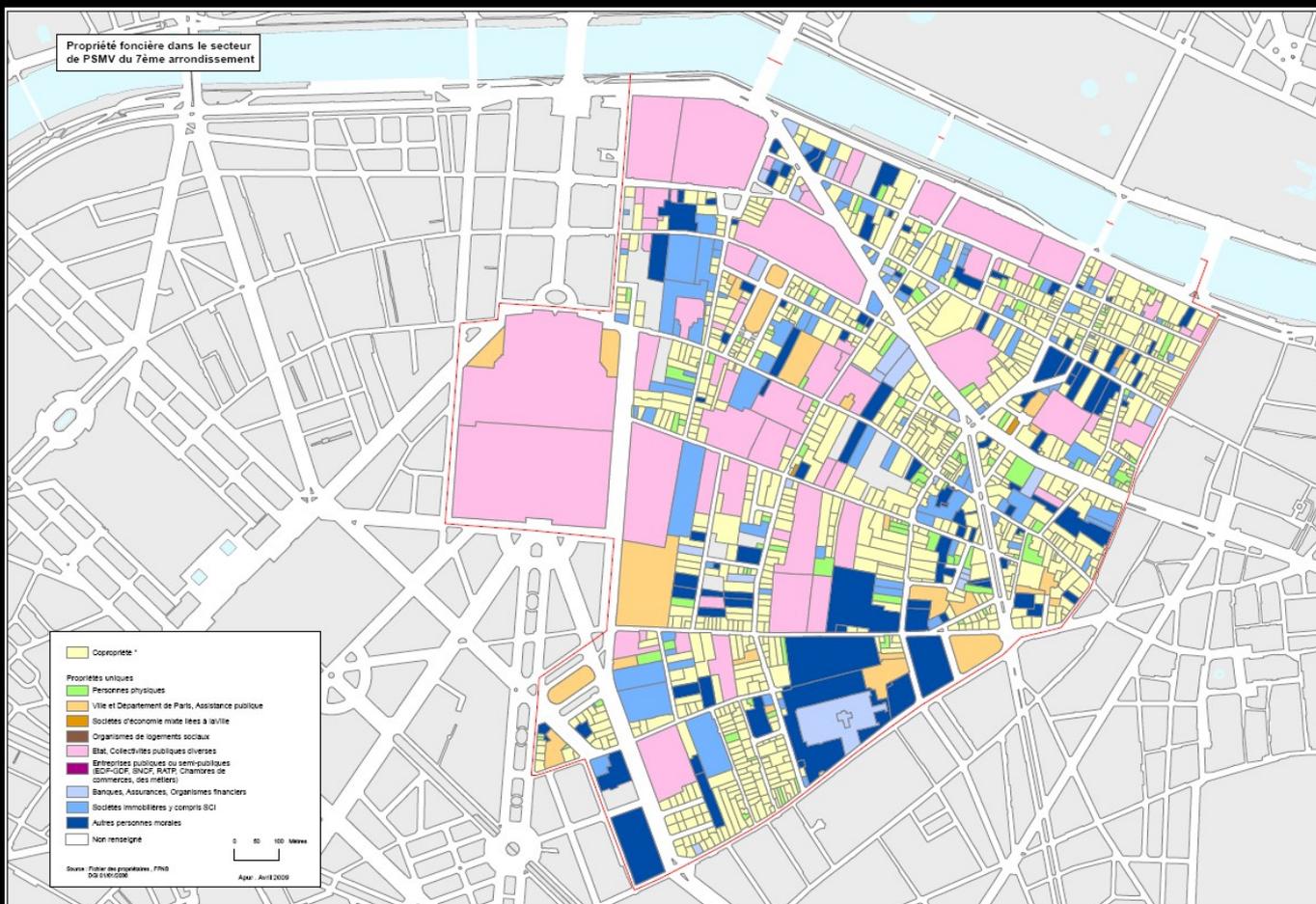
Epoques de construction



- 40% des immeubles construits au XVII^eme et XVIII^eme siècles : **violet clair**
- 40% d'immeubles haussmanniens (jusqu'à 1914) : **violet foncé**
- Peu de constructions récentes : 3% du total des logements construits depuis 1975 : **orange et rouge**

Un état foncier marqué par l'importance des emprises publiques et le développement de la copropriété

Etat foncier

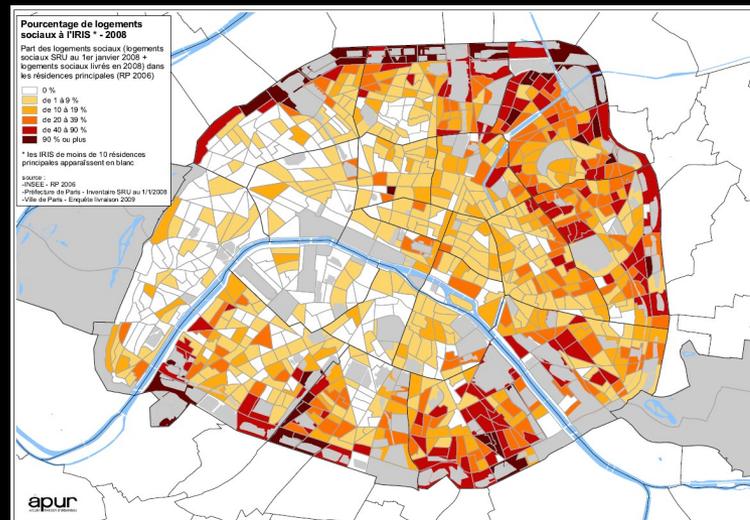


La copropriété : 66% des 1300 parcelles du PSMV

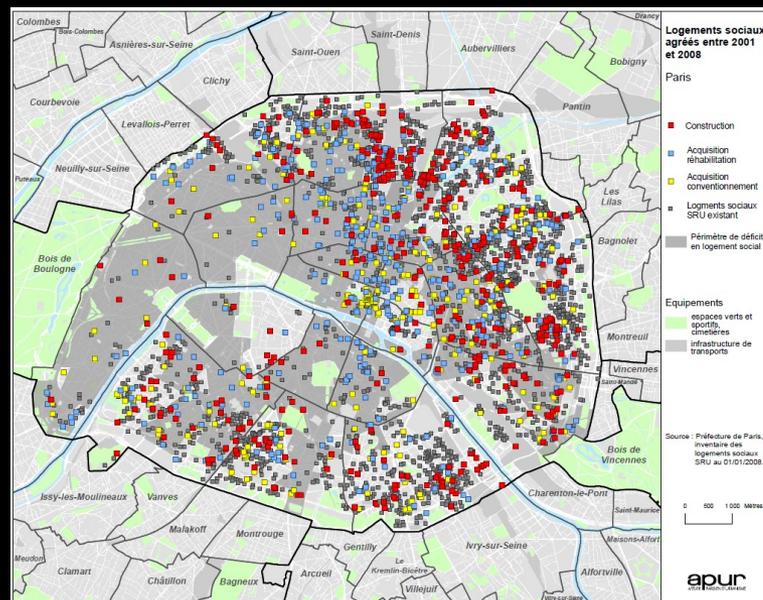
Les emprises publiques : 6% des parcelles (contre 3% dans Paris) mais environ 1/3 des surfaces

Le logement social HLM : très peu présent dans le périmètre du PSMV

Pourcentage de logements sociaux en 2008



Logements sociaux créés de 2001 à 2008



• Le PSMV compte peu de logements sociaux : 367, soit 1,2% des résidences principales (Moyenne Paris: 16%)

• La période 2001 – 2008 ne montre qu'une timide évolution

L'articulation avec le PLU : favoriser le logement social dans les constructions nouvelles et emplacements réservés, assouplir les règles de densité

- Le PLU de Paris inclue une zone de déficit en logement social (en rose sur la carte). Pour toute construction ou réhabilitation d'au moins 800 m² de SHON, elle impose 25% de logements sociaux

-- Le PLU offre la possibilité de créer des emplacements réservés pour le logement, le logement social ou les équipements publics.

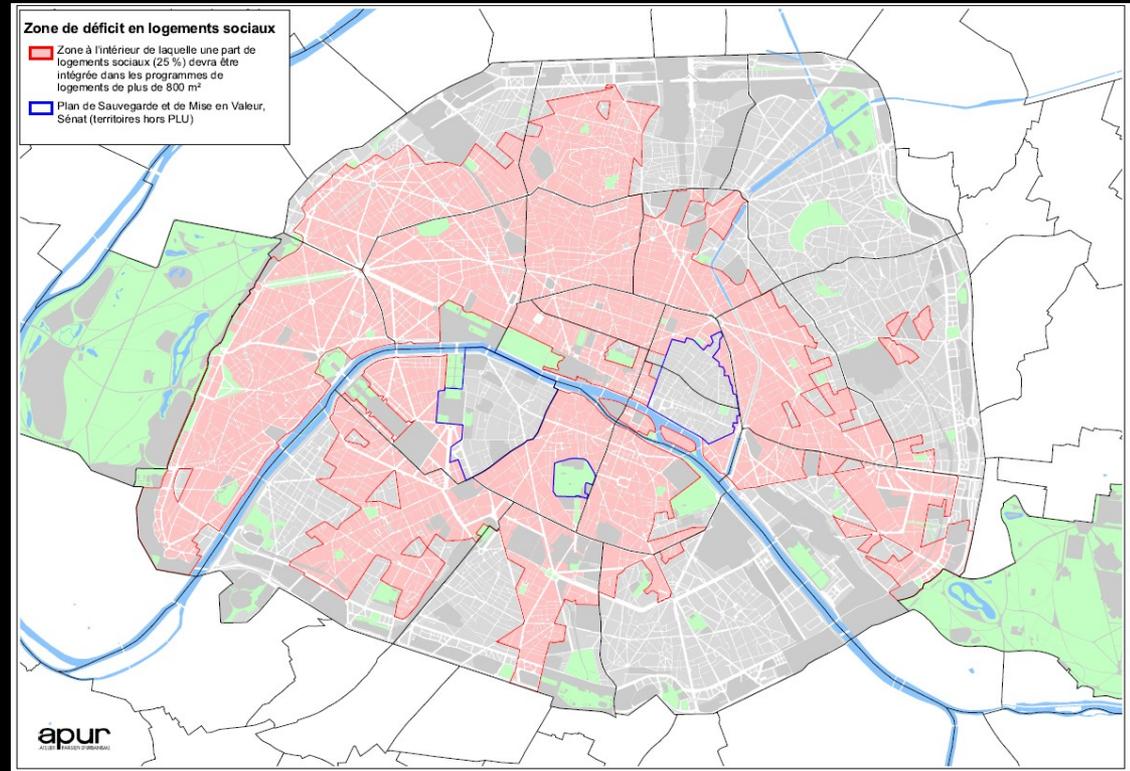
- Le PLU présente des souplesse en matière de densité bâtie. Dans le secteur de protection de l'habitat, les COS habitat pourraient être portés à 3,0 ou 3,6 pour le logement social, ou 4,2 pour les immeubles « développement durable »

-Actuellement, dans le PSMV, 2 zones :

- COS 2

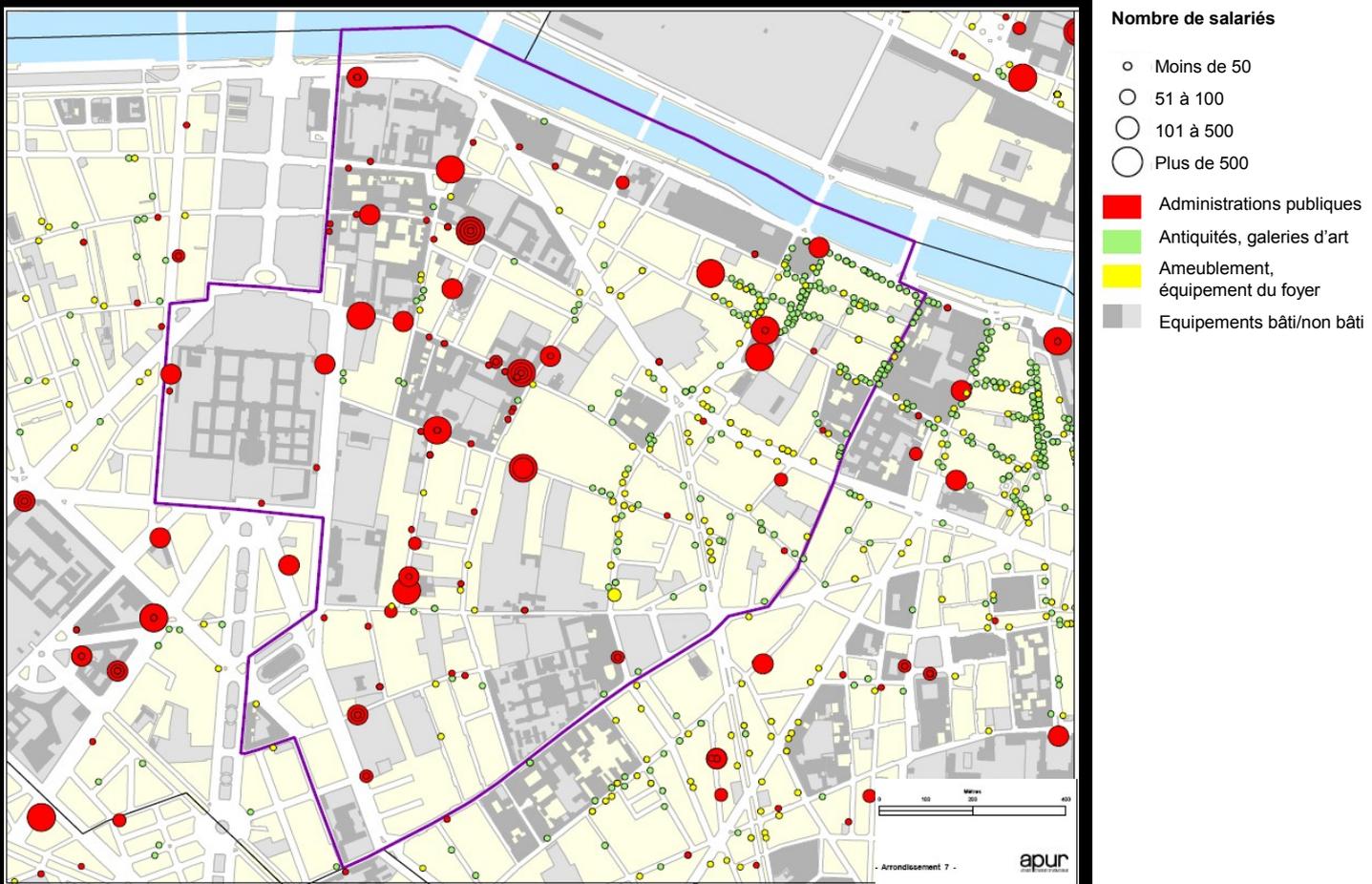
- COS 2,5

Zone de déficit en logement social



Activités économiques : une forte présence des administrations publiques et une animation locale liée au commerce

Spécificités économiques



- Le PSMV concentre 61% des emplois salariés du 7^e arrondissement
- Du fait de la concentration des ministères et des administrations, l'emploi public englobe 55% des salariés
- Des densités commerciales nettement plus élevées à l'est du territoire

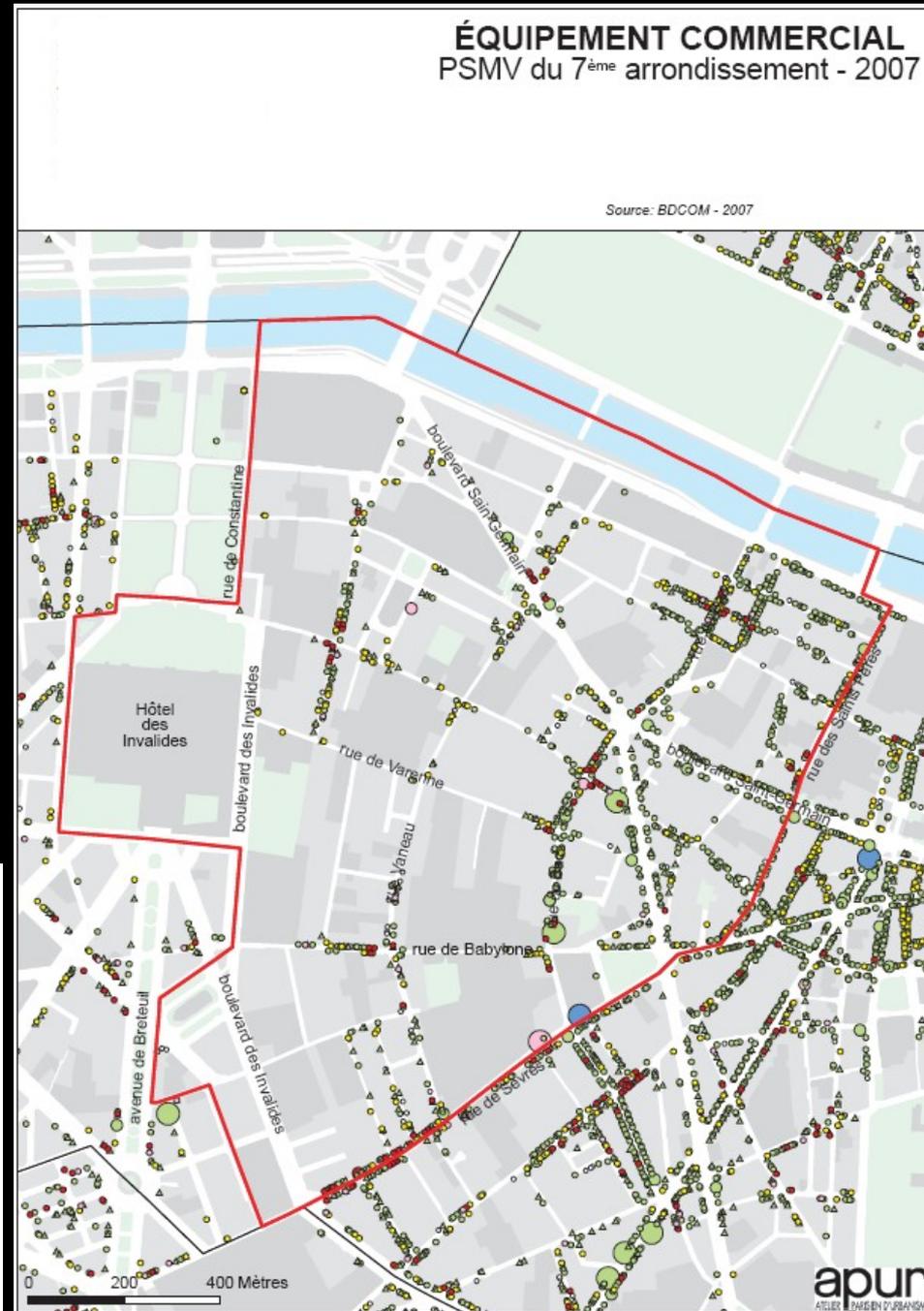
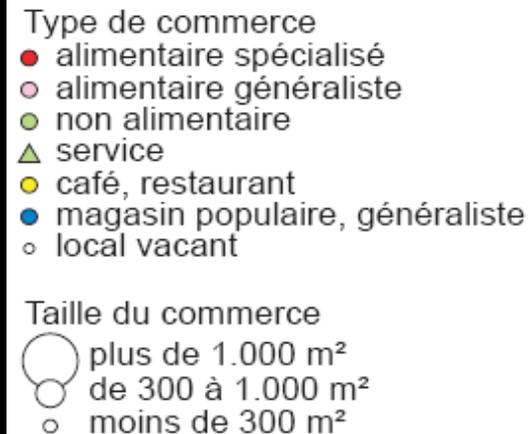
Les commerces

Une forte représentation des antiquaires (Carré Rive Gauche) et des magasins d'ameublement boulevard Saint-Germain et rue du Bac

Quelques pôles de proximité : rue du Bac, rue de Sèvres, angle rue de Bourgogne/rue de Grenelle

ÉQUIPEMENT COMMERCIAL PSMV du 7^{ème} arrondissement - 2007

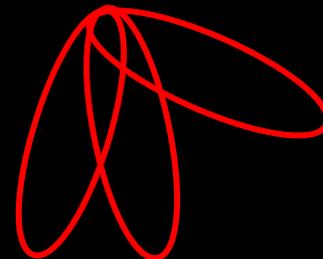
Source: BDCOM - 2007



L'articulation avec le PLU : favoriser le maintien de l'activité commerciale des voies les plus commerçantes

→ Les règles sur la protection des commerces et de l'artisanat

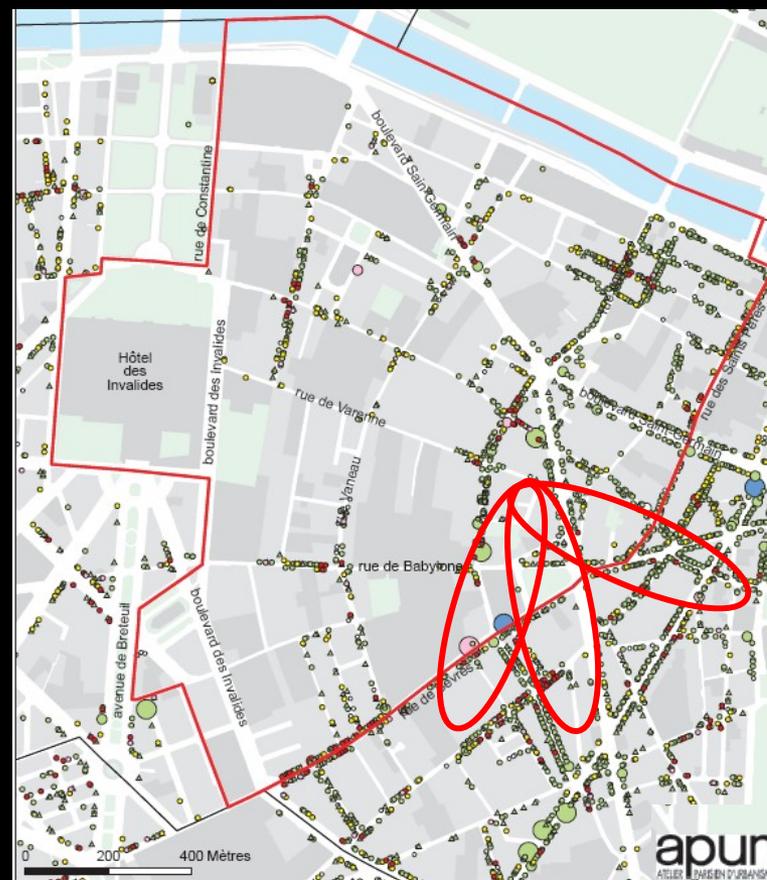
- Protection du commerce et de l'artisanat : Le changement de destination de locaux commerciaux existants à rez-de-chaussée sur rue est interdit (en jaune)
- Protection particulière de l'artisanat : les locaux dévolus à l'artisanat ne pourront être transformés en une autre destination (en rouge)
- Protection renforcée du commerce et de l'artisanat : en cas de construction, obligation de réaliser des locaux destinés au commerce ou à l'artisanat en rez-de-chaussée sur rue (en vert)



Une réflexion sur la protection des commerces à ouvrir dans le PSMV

→ Rues commerçantes

- Rue du Bac : du boulevard Saint-Germain à la rue de Babylone
- Boulevard Raspail : de la rue de Sèvres au croisement Saint-Germain
- Boulevard Saint-Germain : du croisement Raspail à la rue des Saints-Pères

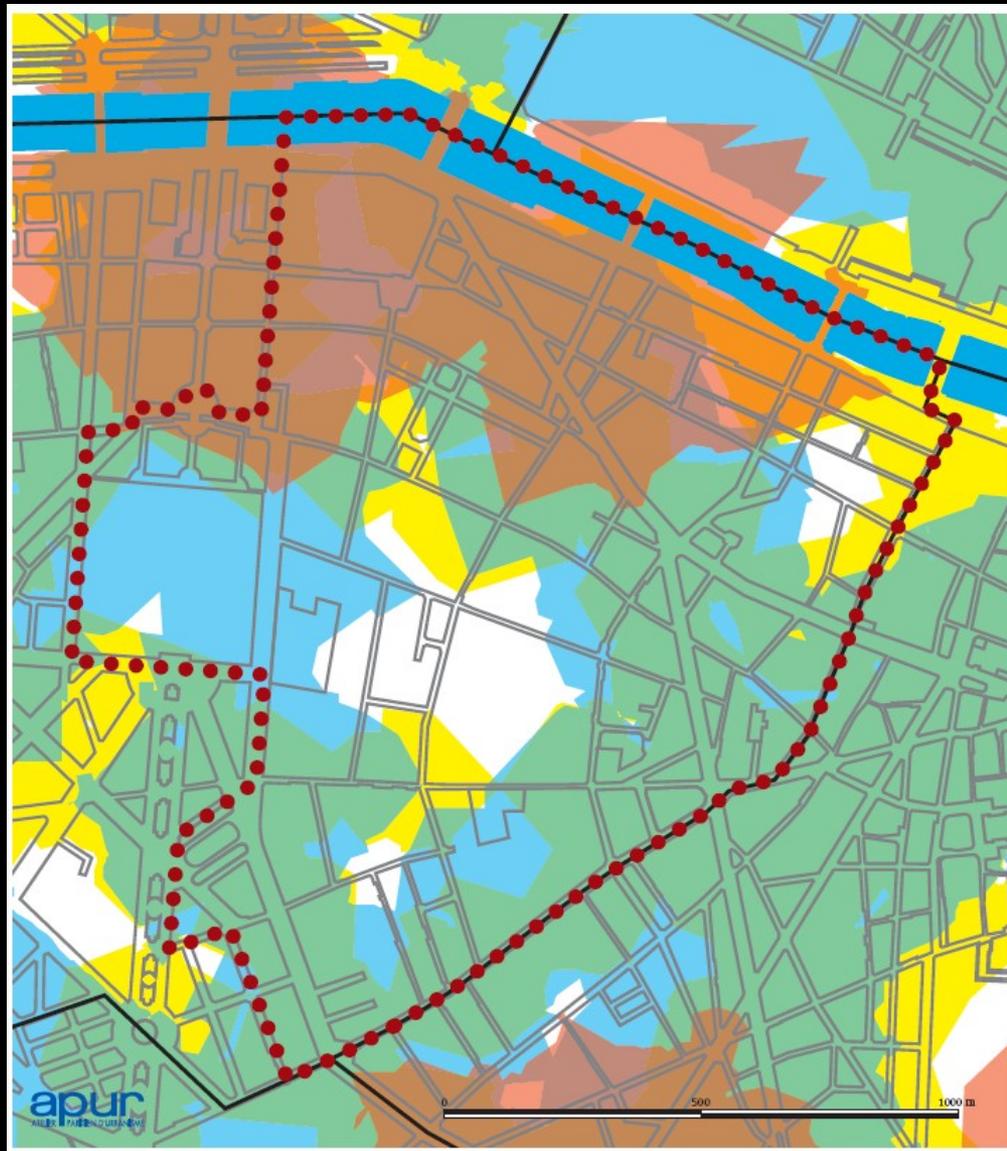


Circulation et stationnement

Bien que l'automobile soit souvent utilisée, les transports en commun restent majoritaires pour les trajets domicile-travail des actifs résidant dans cette partie du 7^{ème} arrondissement.

Les salariés qui y travaillent viennent surtout en transports en commun, dont la couverture est satisfaisante, sauf autour de l'Hôtel Matignon.

Couverture en transports en commun du PSMV



Circulation et stationnement

→ Les règles de stationnement du PLU

- Pas d'obligation de création de places de stationnement pour les activités (bureaux, commerces...)
- Pour 1000m² de SHON de logements réhabilités ou construits, obligation de prévoir 1 place de stationnement pour 100 m² de logement
- Interdiction de création de places de stationnement dans les rues inférieures à 10 m de large de façade à façade

Merci