

Densité et mixité

DENSITÉ DE SURFACES D'ACTIVITÉS

(Hors équipements publics)

Densité nette*

inférieure ou égale à 0,2	de 3,1 à 4
de 0,3 à 1,5	de 4,1 à 5
de 1,6 à 3	supérieure à 5

* Rapport de la surface autre qu'habitation à la surface de la parcelle hors équipements publics

Sources : Fichiers des propriétés bâties DU-Apur
Parcelles de la Ville de Paris-Apur - Mode d'affectation du sol



DENSITÉ DE SURFACES D'HABITATION

(Hors équipements publics)

Densité nette*

inférieure ou égale à 0,2	de 3,1 à 4
de 0,3 à 1,5	de 4,1 à 5
de 1,6 à 3	supérieure à 5

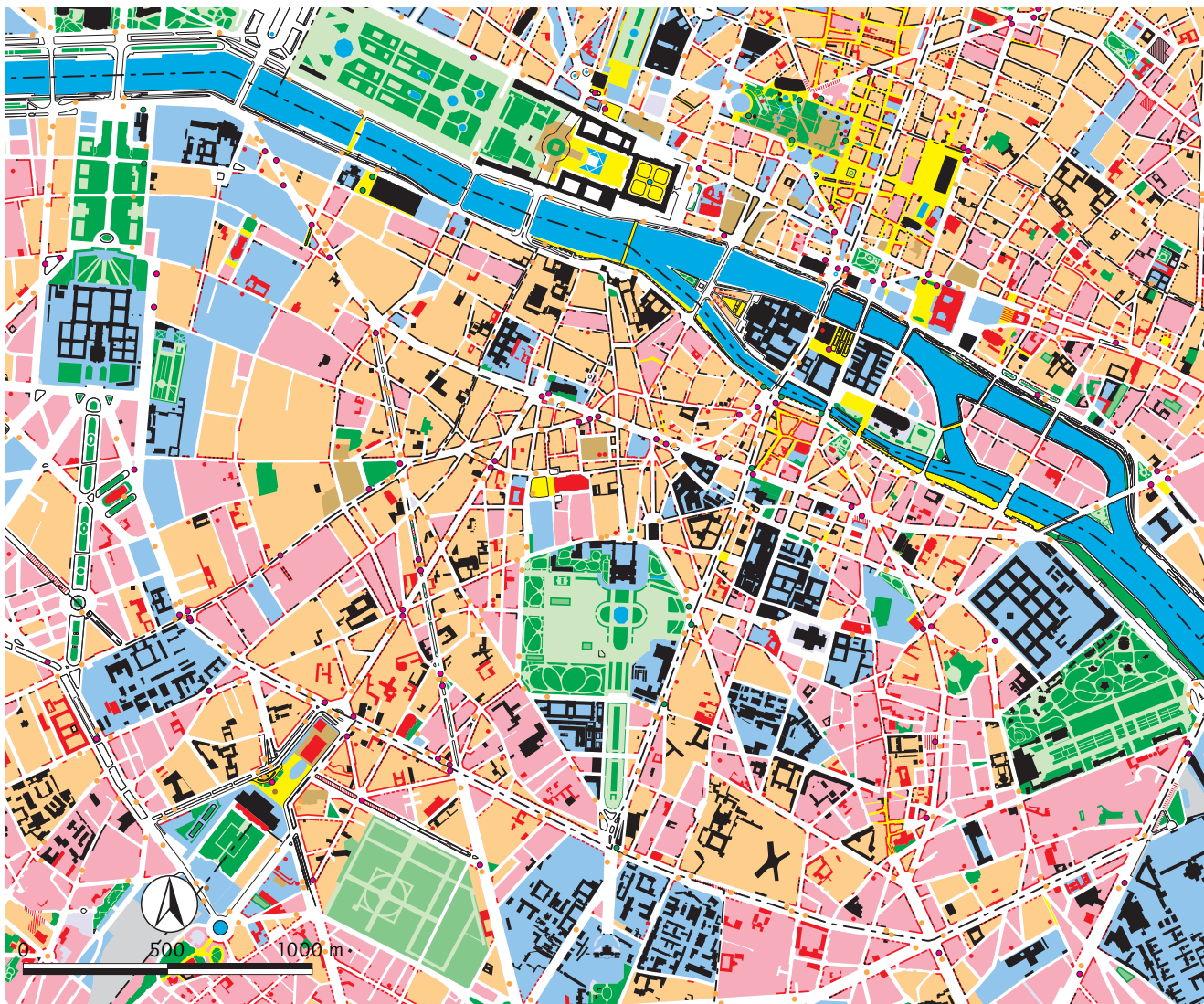
* Rapport de la surface d'habitation à la surface de la parcelle hors équipements publics

Sources : Fichiers des propriétés bâties DU-Apur
Parcelles de la Ville de Paris-Apur - Mode d'affectation du sol

DENSITÉ

Le 6^e arrondissement présente des densités bâties parmi les plus élevées de Paris, dépassant généralement 4. Les plus fortes densités (plus de 5) sont situées le long des grands axes : boulevards Raspail, du Montparnasse, Saint-Germain, rue de Rennes, rue du Four. Les quartiers de la Monnaie et de Saint-Germain-des-Prés présentent des valeurs moins fortes, mais presque toujours supérieures à 3. Ces taux sont indépendants de la nature des tissus urbains.

Plus au sud, les densités se distribuent de manière plus hétérogène : les plus élevées se situent autour de l'église Notre-Dame-des-Champs, du jardin du Luxembourg et à l'intérieur du triangle boulevard du Montparnasse, rues de Rennes et de Vaugirard. La présence de vastes parcelles avec d'importants jardins privés conduit à des densités plus faibles (moins de 3). Les tissus composites, dont la densité bâtie ne dépasse en général pas 3, présentent des valeurs plus faibles que les tissus réguliers, dont les densités peuvent atteindre 5, notamment le long des percées haussmanniennes.



MIXITÉ

Un des atouts de la capitale réside dans l'existence d'une réelle mixité des fonctions. Avec la diversité sociale, c'est un des aspects majeurs de la mixité urbaine, facteur important de qualité de vie dans une ville dense. Les deux tiers des constructions sont occupés par le logement et un tiers par l'activité, dans des proportions variables suivant les quartiers. Cette répartition n'est cependant pas stable dans le temps et doit parfois être rééquilibrée. C'est précisément ce que le PLU révisé a proposé en 2006 en privilégiant l'habitation à l'ouest et en autorisant plus qu'auparavant la création d'activité à l'est. L'analyse qui suit ne peut donc intégrer cette évolution très récente.

Le 6^e fait partie des arrondissements centraux caractérisés par une mixité habitat-emploi particulièrement prononcée. En ce sens, il appartient à la couronne des tissus mixtes qui entoure le centre des affaires.

Cette mixité résulte de densités d'emplois relativement élevées, liées à la présence de l'université, des activités de l'édition et du commerce, et associées à des densités de population moyennes et assez également réparties sur l'arrondissement. Les îlots à forte dominante d'habitat se rencontrent autour du jardin du Luxembourg et dans la partie sud-ouest du quartier Notre-Dame-des-Champs. Les densités d'emplois y sont plus faibles en raison d'une moindre activité commerciale. Les principaux pôles de commerces de proximité se trouvent au nord de l'arrondissement (rue de Buci, Marché Saint-Germain). Un petit centre de commerce local s'étend rue de Sèvres.

Les quelques îlots à dominante d'emploi le doivent à la présence d'équipements universitaires (faculté de médecine, École des mines), à des équipements administratifs (Sénat, mairie), voire à des activités commerciales (boulevard Saint-Michel).

MIXITÉ ET VIE URBAINE

LES FONCTIONS DOMINANTES

- habitat
- occupation mixte
- emploi
- faisceaux et emprises ferroviaires, réservoirs
- axes routiers couverts

LES DÉPLACEMENTS

- arrêts de bus
- stations de métro
- stations de RER
- stations de tramway

LES SERVICES AUX HABITANTS

- équipements de niveau local
- équipements de niveau global
- jardins publics ou accessibles au public
- cimetières
- terrains de sport

LES ÉCHANGES

- linéaires commerciaux continus, discontinus, de niveau local
- linéaires commerciaux et d'activités continus, discontinus, de niveau global
- linéaires d'activités mixtes
- galeries commerciales et grands magasins
- marchés couverts ou forains
- espaces piétonniers