

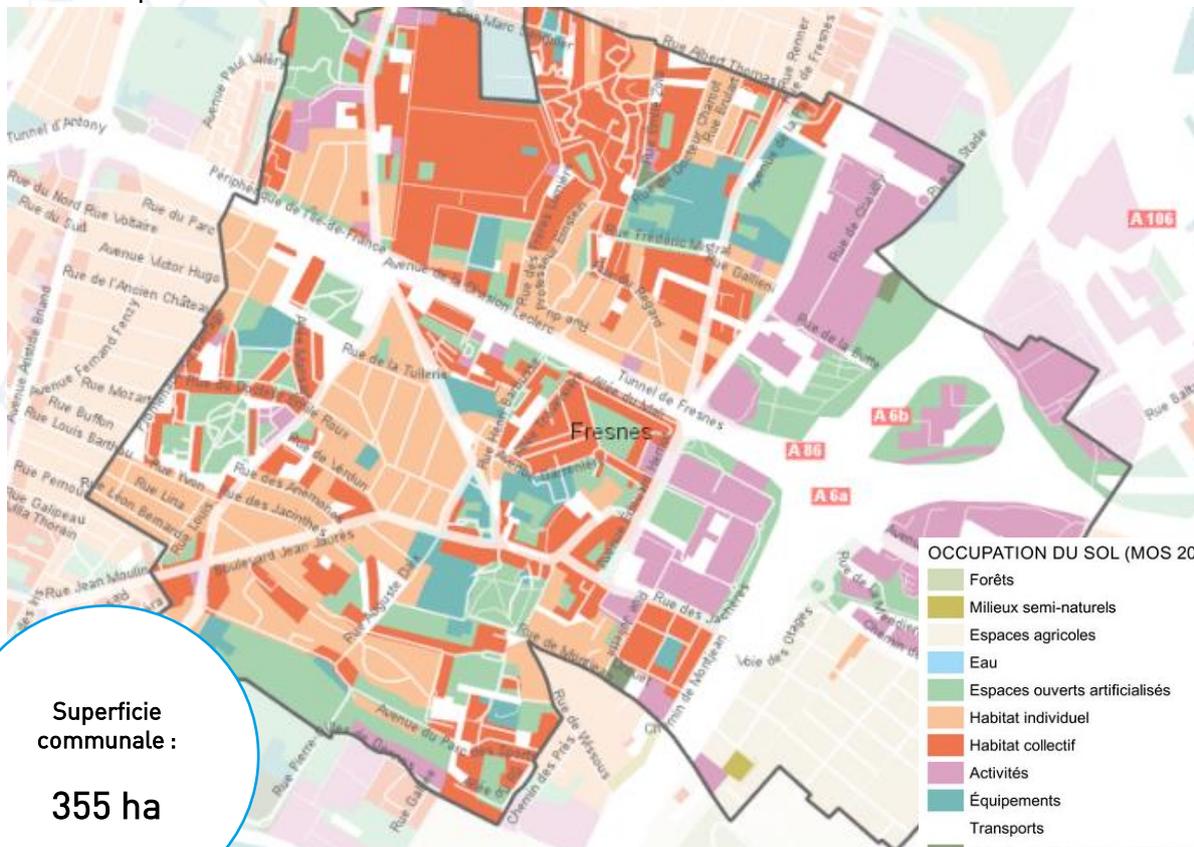
Commune de Fresnes





OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2017



Superficie communale :
355 ha

Source : Institut Paris Région, 2017

En 2017 :

- 77,09 %** d'espaces construits artificialisés dont 33% de logements
- 15,91 %** d'espaces ouverts artificialisés
- 7 %** d'espaces agricoles, forestiers et naturels

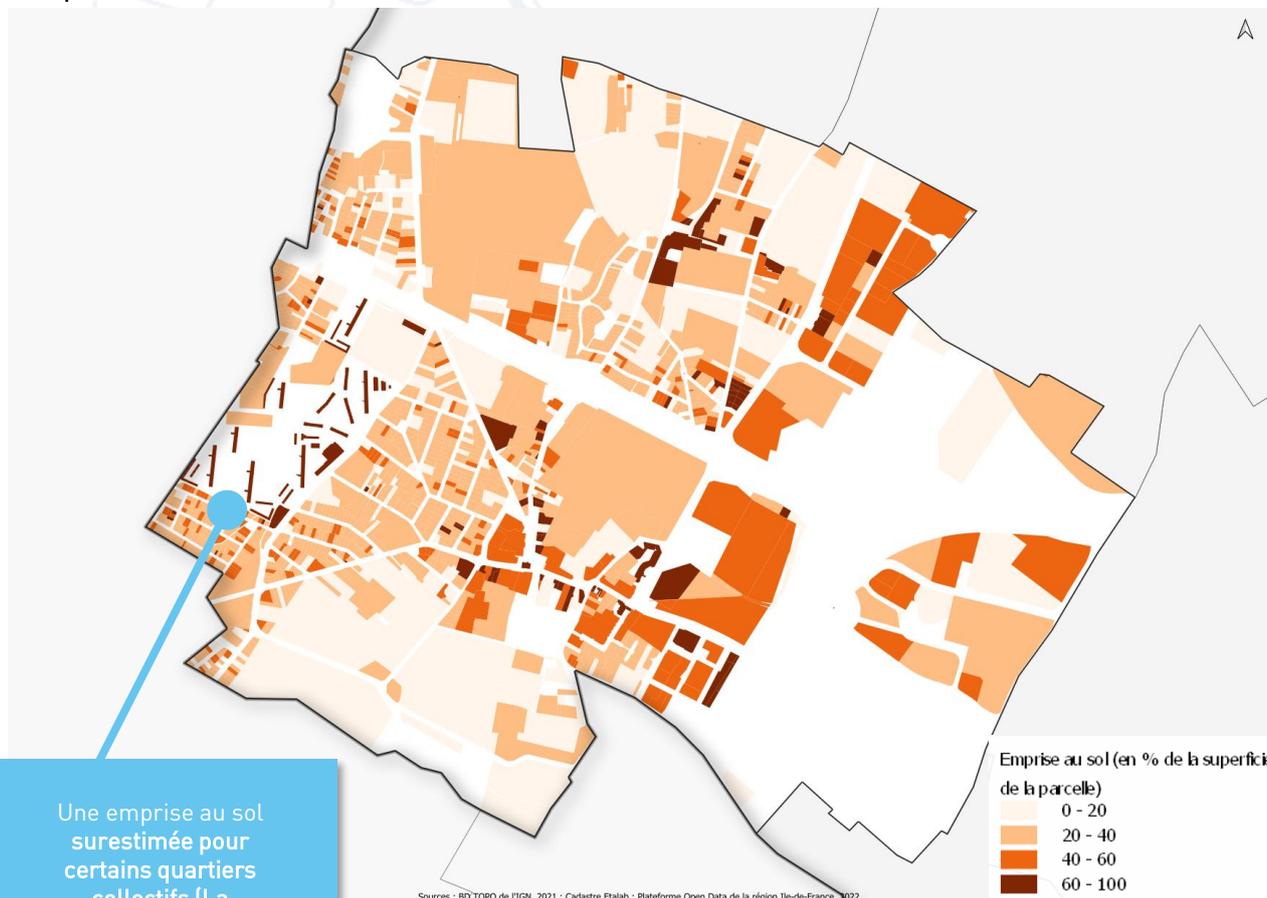
Source : Institut Paris Région, 2017

Aucune consommation
D'espaces naturels ou agricoles entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Une emprise au sol surestimée pour certains quartiers collectifs (La Peupleraie) liée à un découpage parcellaire particulier

Réalisation Espace Ville



Une emprise au sol moyenne de

35 %

Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises relativement uniformes, pouvant dépasser les 40% des parcelles au sein des zones d'activités



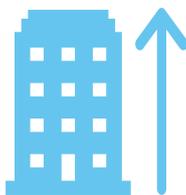
FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La hauteur du bâti



La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville



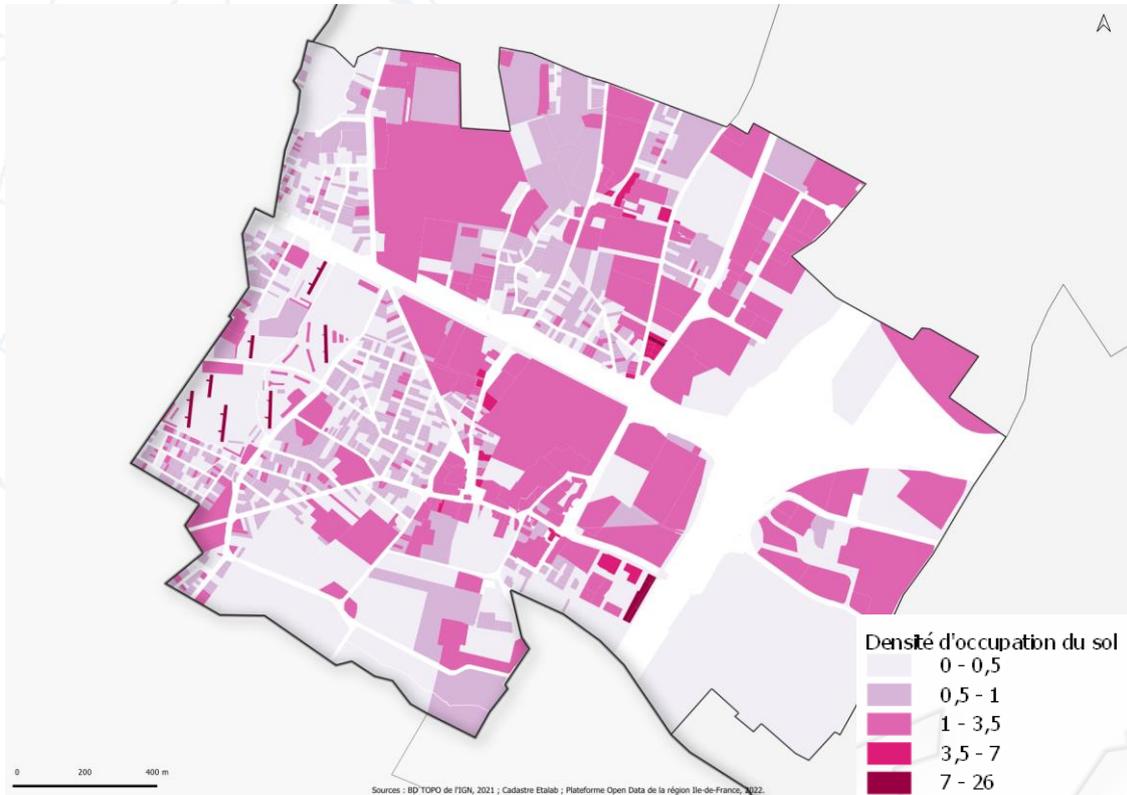
Les plus fortes hauteurs identifiées au sein des ensembles collectifs répartis sur l'ensemble de la commune

Des quartiers pavillonnaires présentant des hauteurs homogènes



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville



- Une densité d'occupation des sols principalement située entre 0,5 et 3,5, dépassant ponctuellement un coefficient de 3,5.
- Des **grandes emprises monofonctionnelles** (zones d'activités, centre pénitentiaire) présentant une densité d'occupation des sols relativement homogène, entre 1 et 3,5
- Des **densités surestimées** au niveau de l'ensemble collectif de la Peupleraie (particularités liées au découpage parcellaire du secteur)

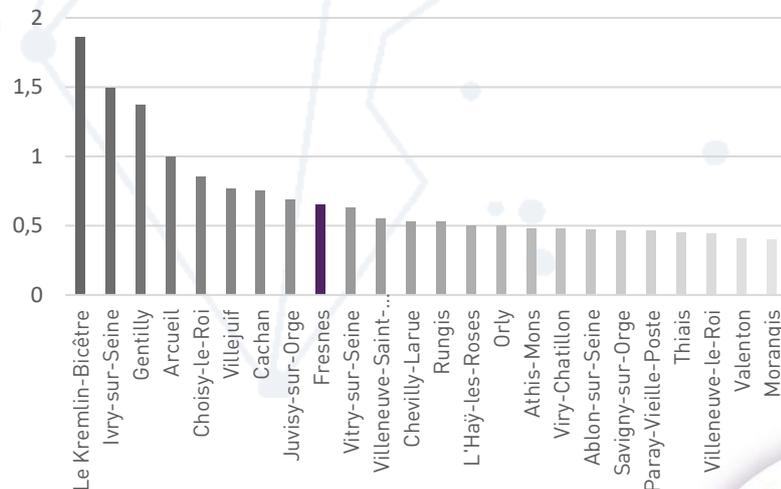


Une densité d'occupation du sol moyenne estimée à

0,65
par parcelle

Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol





FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.



69 ha
dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots



56 ha
dédiés à l'activité

49 ha
dédiés aux équipements

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise



40 ha
dédiés à l'habitat individuel hétérogène

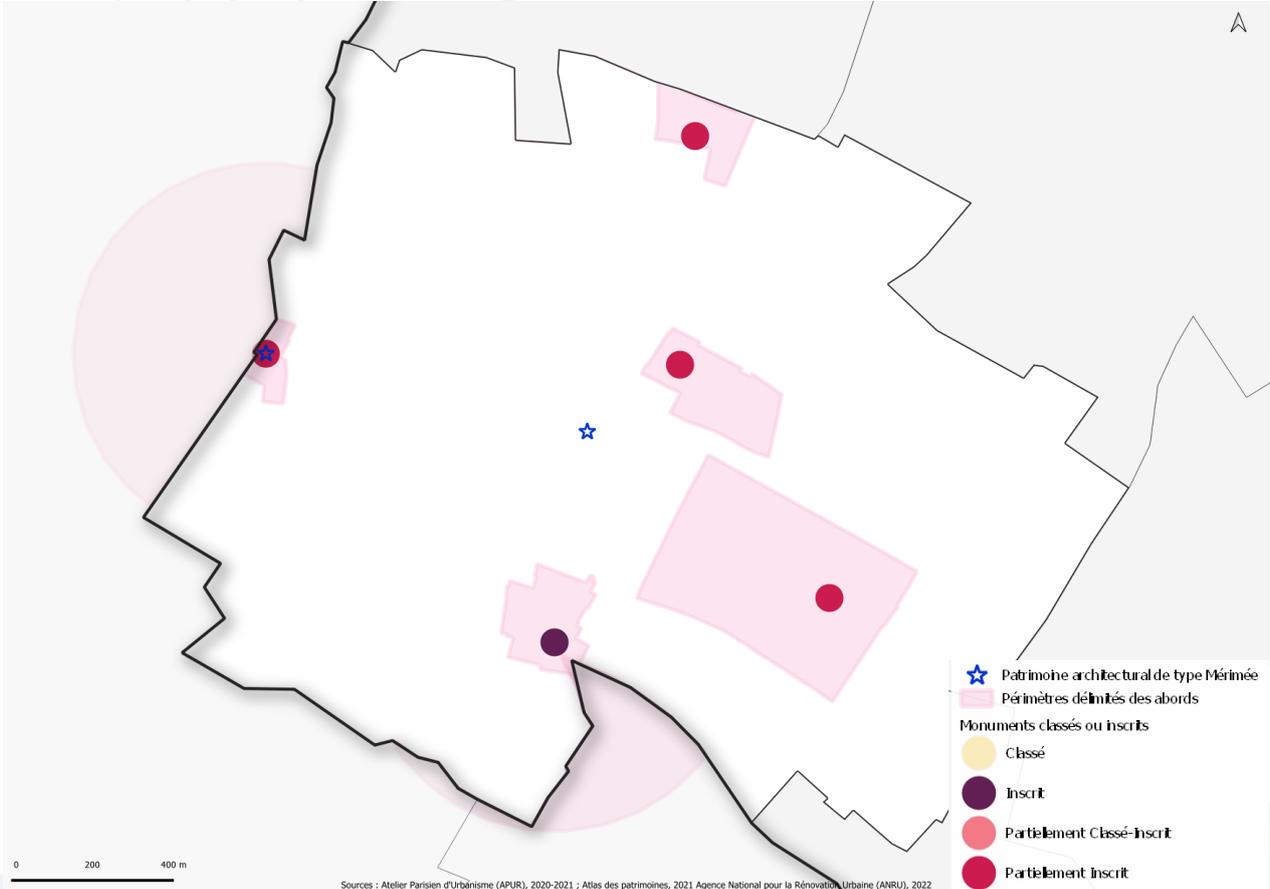
Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit...) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées





Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



Église Saint-Éloi
 Vestiges Château de Berny
 Hôtel de ville



Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

2,84

Établissements sportifs pour 1000 habitants

Moyenne GOSB : 1,85

1,22

Club de sport pour 1000 habitants

Moyenne GOSB : 1,33

Source : IPR



8,63 m²

de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants

Moyenne GOSB : 6,25

41,01 %

Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public

Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR



0,13

Commerce et service alimentaire pour 100 habitants

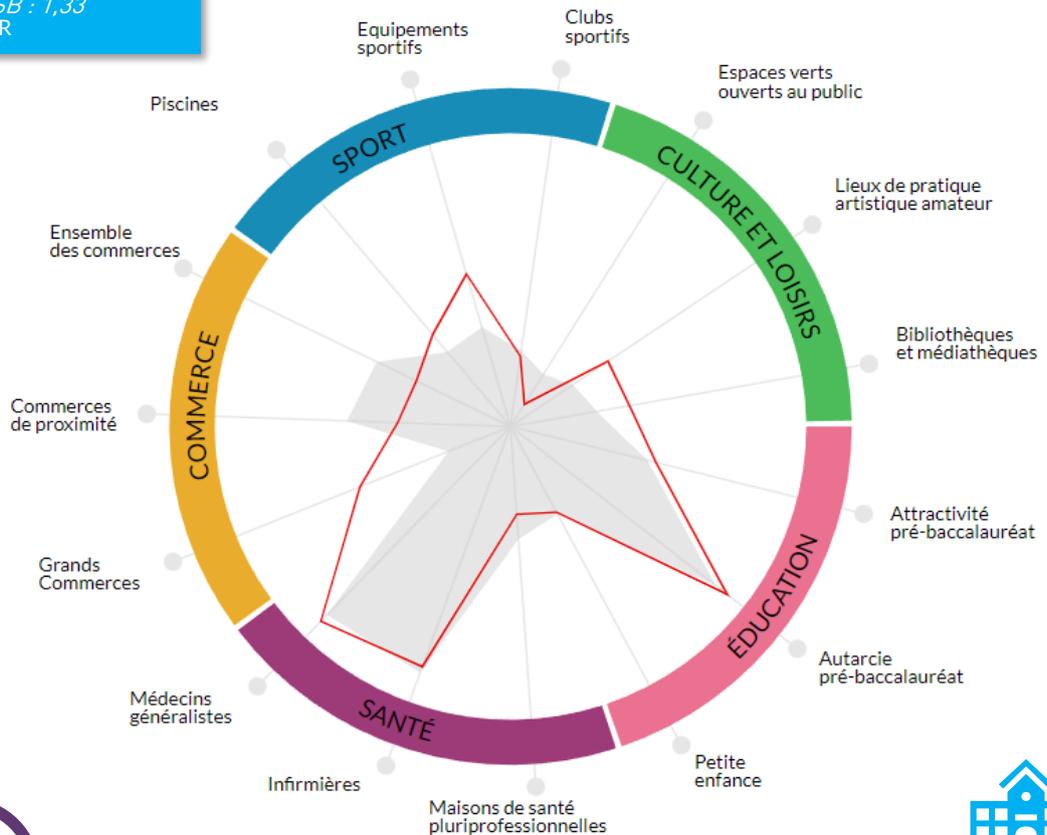
Moyenne GOSB : 0,18

1,52 m²

grands commerces non alimentaires par habitant

Moyenne GOSB : 0,45

Source : IPR



6,26

Médecins généralistes pour 10000 habitants

Moyenne GOSB : 6,22

9 min

Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière

Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR



0

Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants

Moyenne GOSB : 0,4

19,48 %

Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés

Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR



MOBILITÉS

Aucune ligne

De transports en commun structurante



1

Échangeur autoroutier majeur entre l'A6 et l'A86

6

lignes de bus

37,4 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit -2,9pts depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

77,2 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

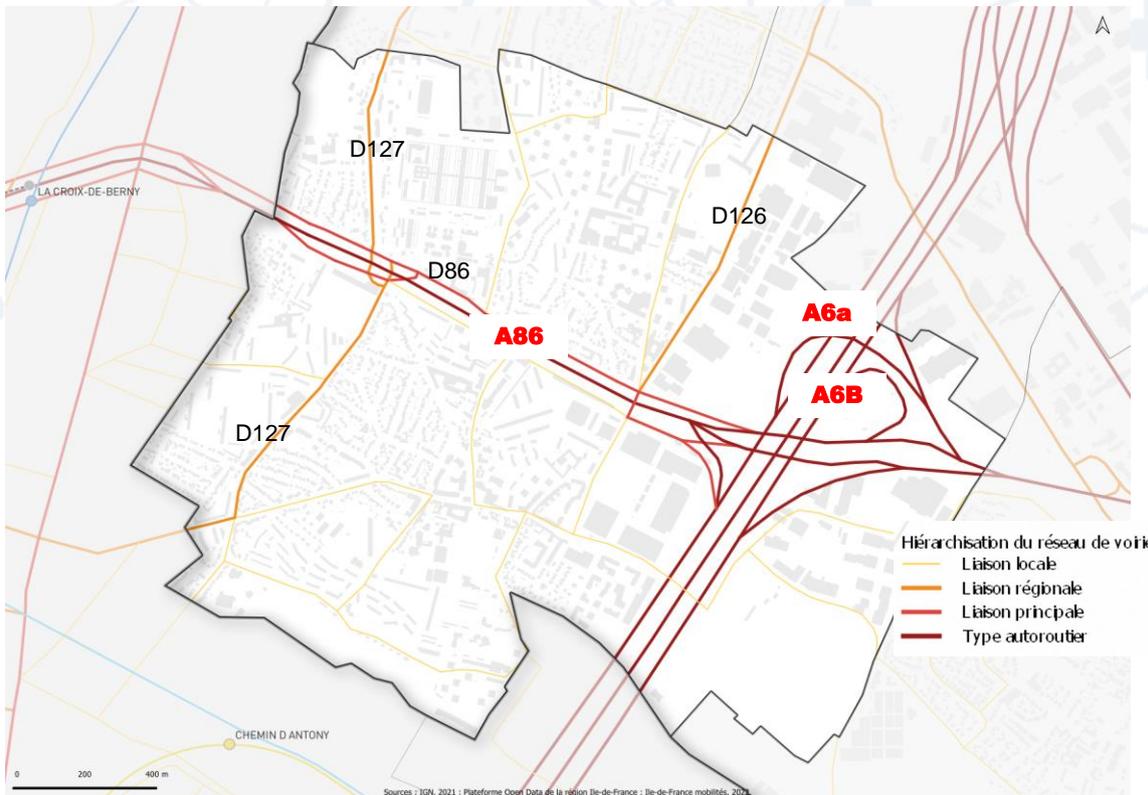


78,2 %

des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

Le réseau routier et ferré

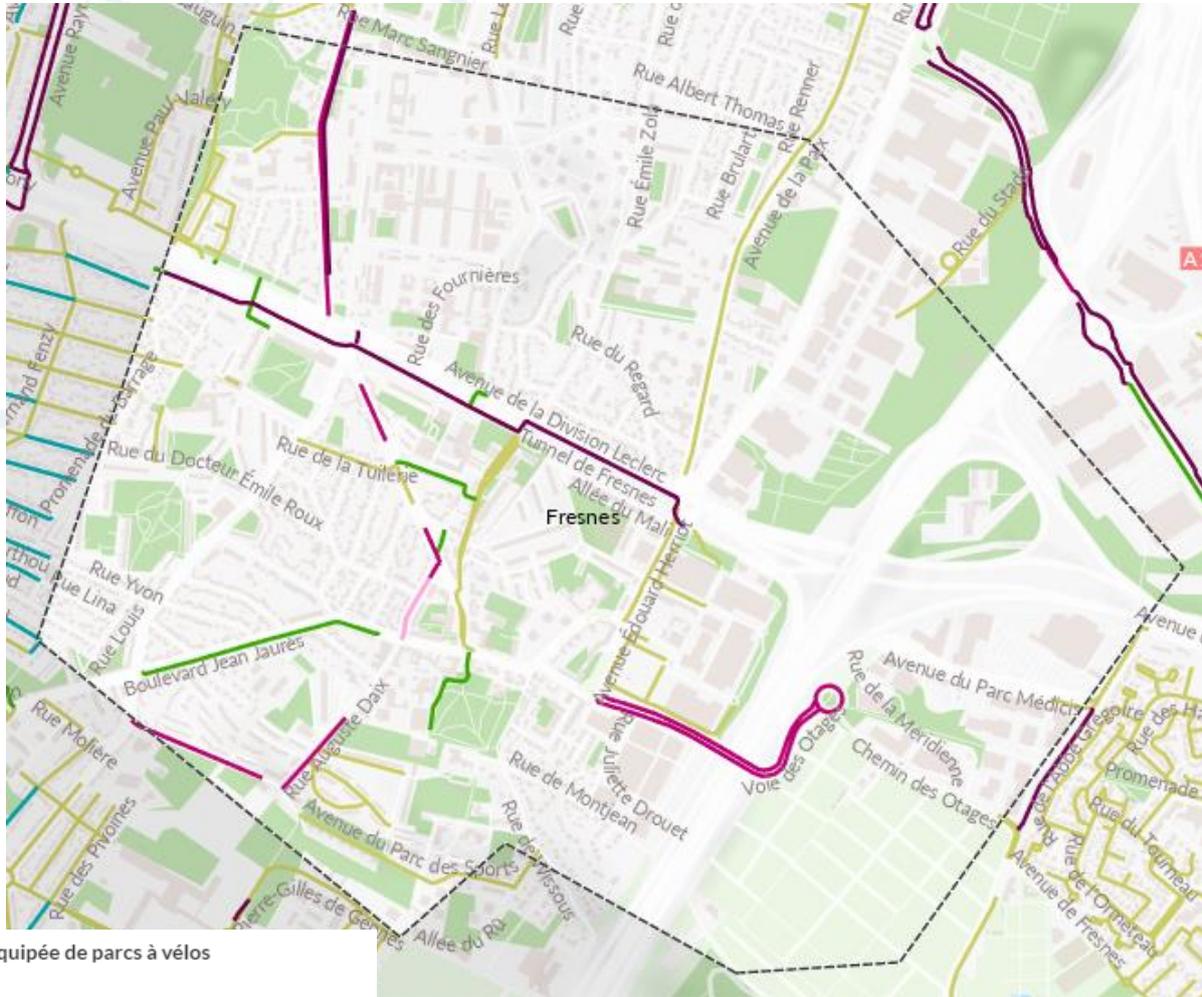


Réalisation Espace Ville



MOBILITÉS

Le réseau cyclable



Gare équipée de parcs à vélos



Aménagements cyclables - février 2019

Type d'aménagement

- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Double-sens cyclable
- Chemin mixte ou voie verte
- Aménagement non défini
- Autre voie en zone de circulation apaisée

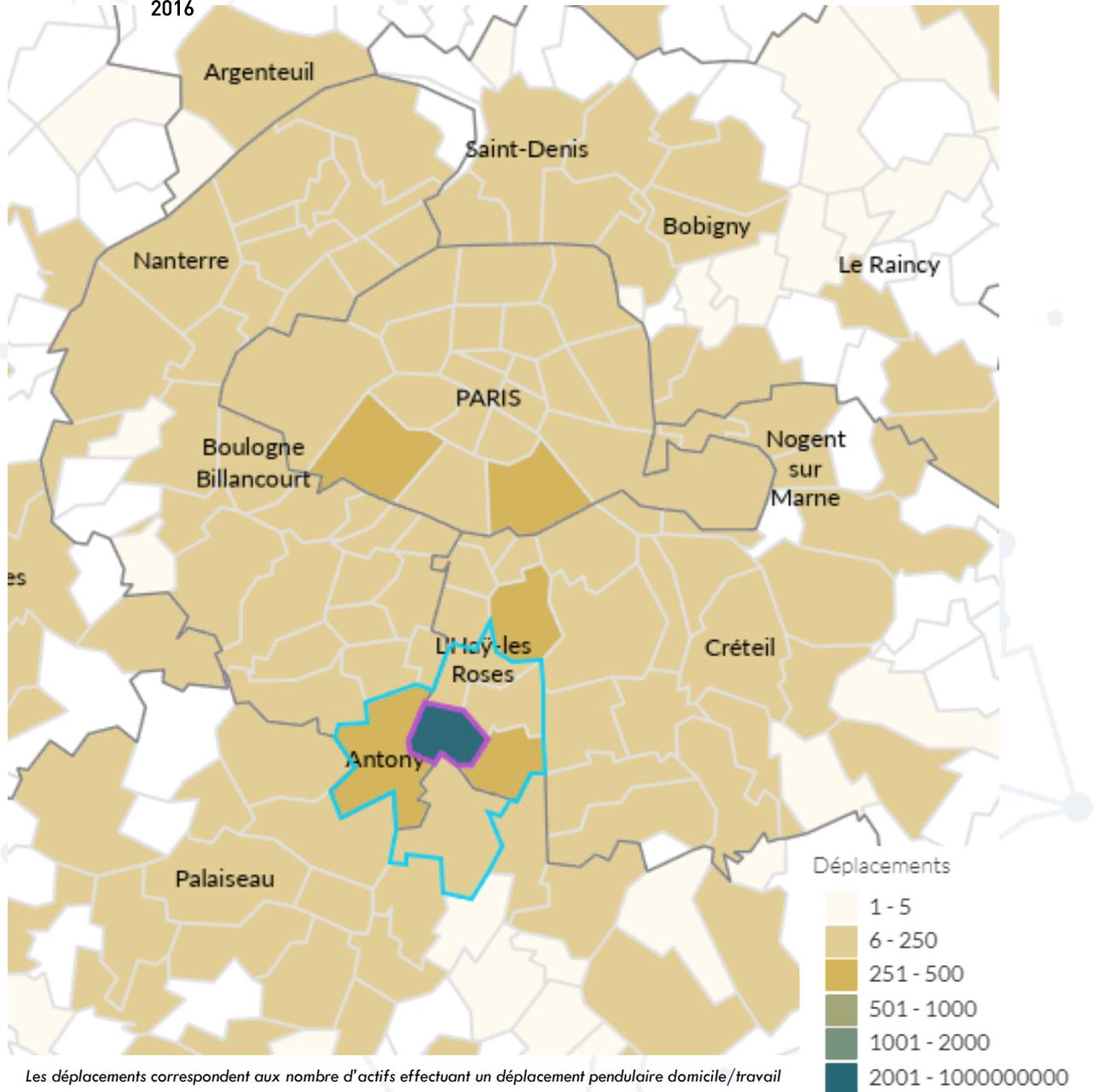
Source : IPR



6,5 km

De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

 Déplacements domicile / travail
2016


Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR



On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire d'Île-de-France. Avec une petite prédominance en direction du Sud Parisien avec les 13^{ème} et 15^{ème} arrondissements, ainsi que vers trois communes à proximité de Fresnes.



DÉMOGRAPHIE



28 230
habitants en 2018

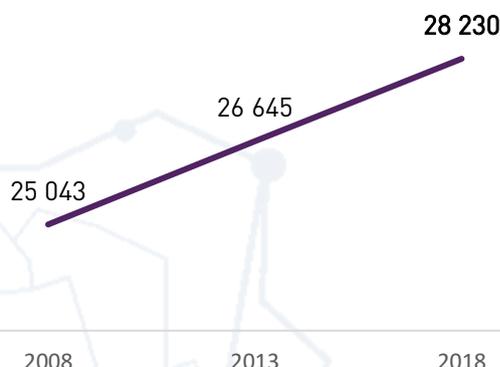
+12,7%

en 10 ans

Moyenne GOSB :

+8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2018



Source : INSEE 2018

Un solde naturel (1,1) et un solde migratoire (0,1) positifs entre 2013 et 2018

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = 0,05

Source : INSEE 2018

7 930
habitants / km² en 2018
Moyenne GOSB : 6 690
habitants / km²

Source : INSEE 2018



160
personnes de -20 ans
pour 100 personnes
de +60 ans
Moyenne GOSB : 140

Source : INSEE 2018

25,3 %

De personnes de moins de 20 ans en 2018
1,66 % entre 2013 et 2018

11,7 %

De personnes de plus de 65 ans en 2018
0,96 % entre 2013 et 2018

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi

(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2018



7 857
emplois en 2018
en augmentation depuis
2008
(+1,7%)
Moyenne GOSB : +1,7%

69,2 %
d'actifs en 2018
Moyenne GOSB : 74,6%

64,6
emplois pour 100 actifs
occupés en 2018
Moyenne GOSB (hors
Rungis) : 91,3

13,1 %
De chômage en 2018
Moyenne GOSB : 12,9

Source : INSEE 2018

15 %

De personnes vivant
en-dessous du seuil
de pauvreté en 2018
Moyenne GOSB :
17,8%

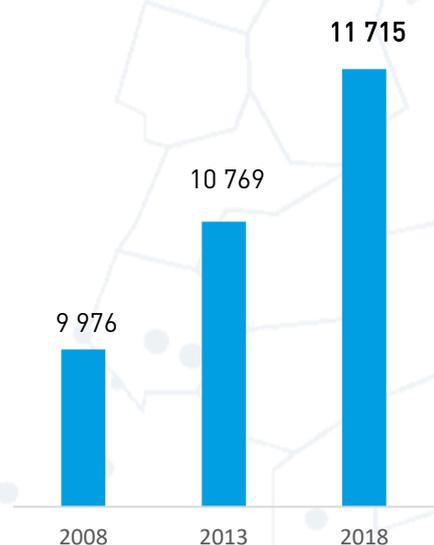


1551
Établissements
économiques en 2019



LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2018)



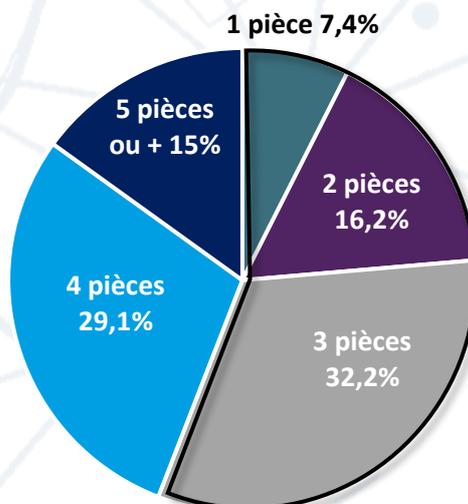
Source : INSEE 2018



dont

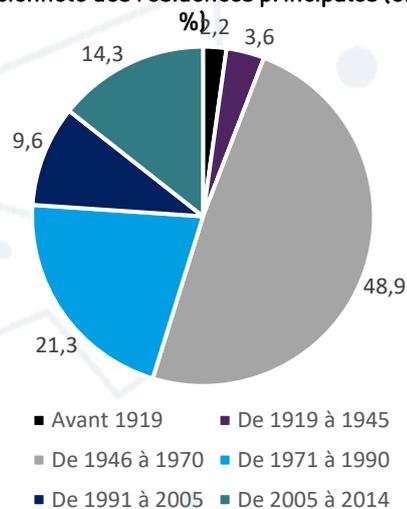


Taille des logements en 2018



Source INSEE 2018

Ancienneté des résidences principales (en %)



- Avant 1919
- De 1919 à 1945
- De 1946 à 1970
- De 1971 à 1990
- De 1991 à 2005
- De 2005 à 2014

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentent

55%

du parc de logements



2,2

personnes par ménage en moyenne en 2018

-0,1pt en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,4

Source : INSEE 2018

34,6 %
de logements locatifs sociaux en 2019

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

5,2 %
De vacance en 2018
Moyenne GOSB : 5,9%

Source INSEE 2018

Une moyenne de **3 390€ au m²**

pour des appartements anciens en décembre 2020

Évolution sur 5 ans : **+21,7 pts**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris



TRAME VERTE ET BLEUE

Les éléments de la Trame Verte et Bleue



Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS - dont parc inter-départemental en projet à Choisy-le-Roi)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

Une trame boisée à pérenniser

- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

Une trame des milieux ouverts à développer

- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

Des sources de fragmentation à dépasser

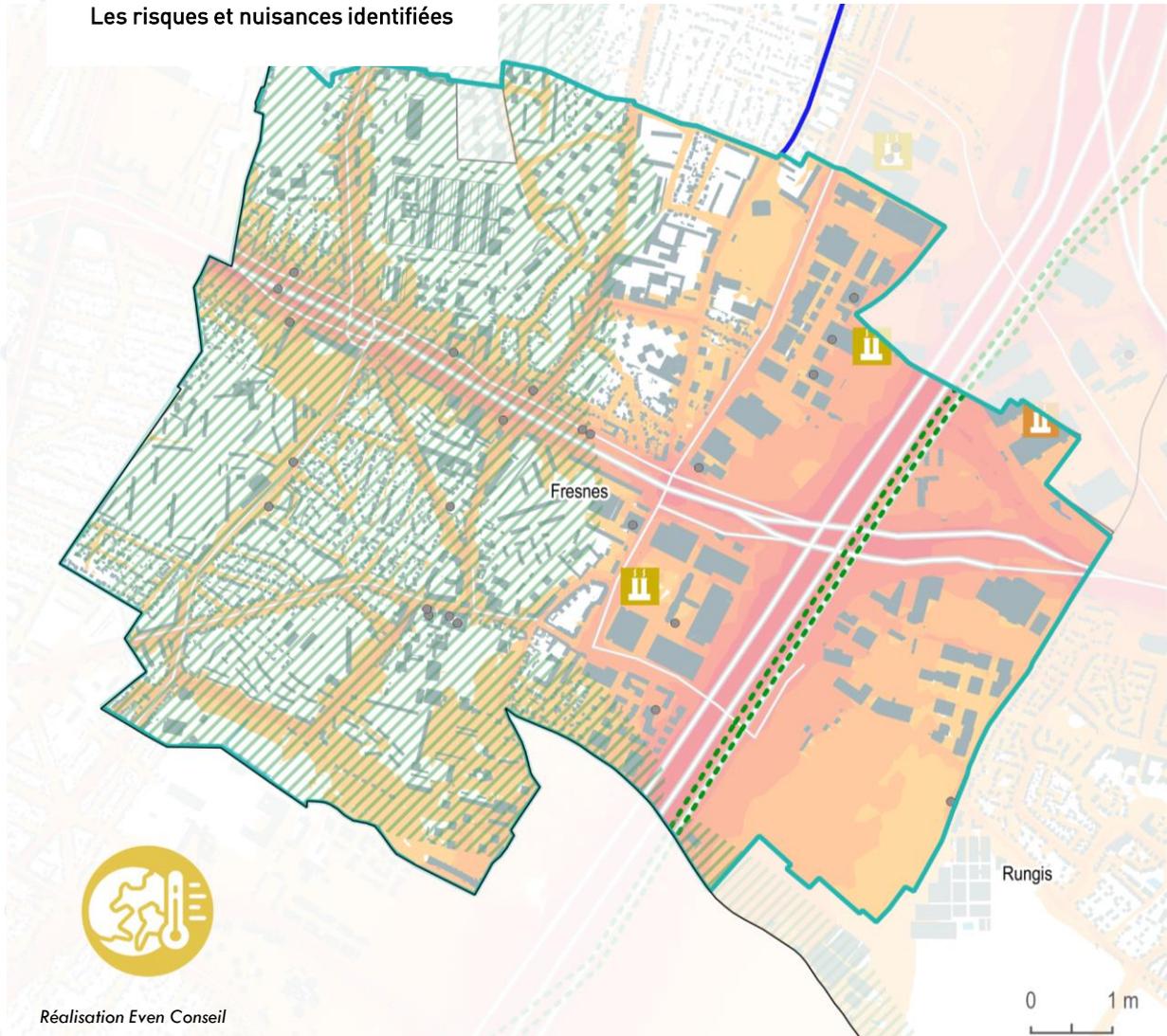
- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiment



RISQUE, NUISANCES ET POLLUTIONS

Les risques et nuisances identifiés

Les risques et nuisances identifiés



Réalisation Even Conseil

Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement important sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave

Un risque de mouvement de terrain pris en compte pour des arrêtés préfectoraux valant PPR

PPR argiles : prescrit

PPR cavité : approuvé

PPR cavité : prescrit

Aléa fort retrait/gonflement argiles

Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques*

Un territoire au passé industriel riche

composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

Soumis à Autorisation

Enregistrement



Non classé

Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la protection des habitants



Seuil haut



Seuil bas

Une délimitation réglementaire des périmètres d'exposition aux risques à travers les PPRT

Des sols pollués avérés à prendre en considération

SIS

Site BASOL

Site BASIAS [339]

Des infrastructures de transport sources de

risques, nuisances et pollutions

Des canalisations traversant le territoire

Gaz naturel

Hydrocarbures

Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

60 (bruyant)

80 (très bruyant)

Réseau routier

Réseau ferroviaire

Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'Exposit

Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

Très haute tension

Haute tension