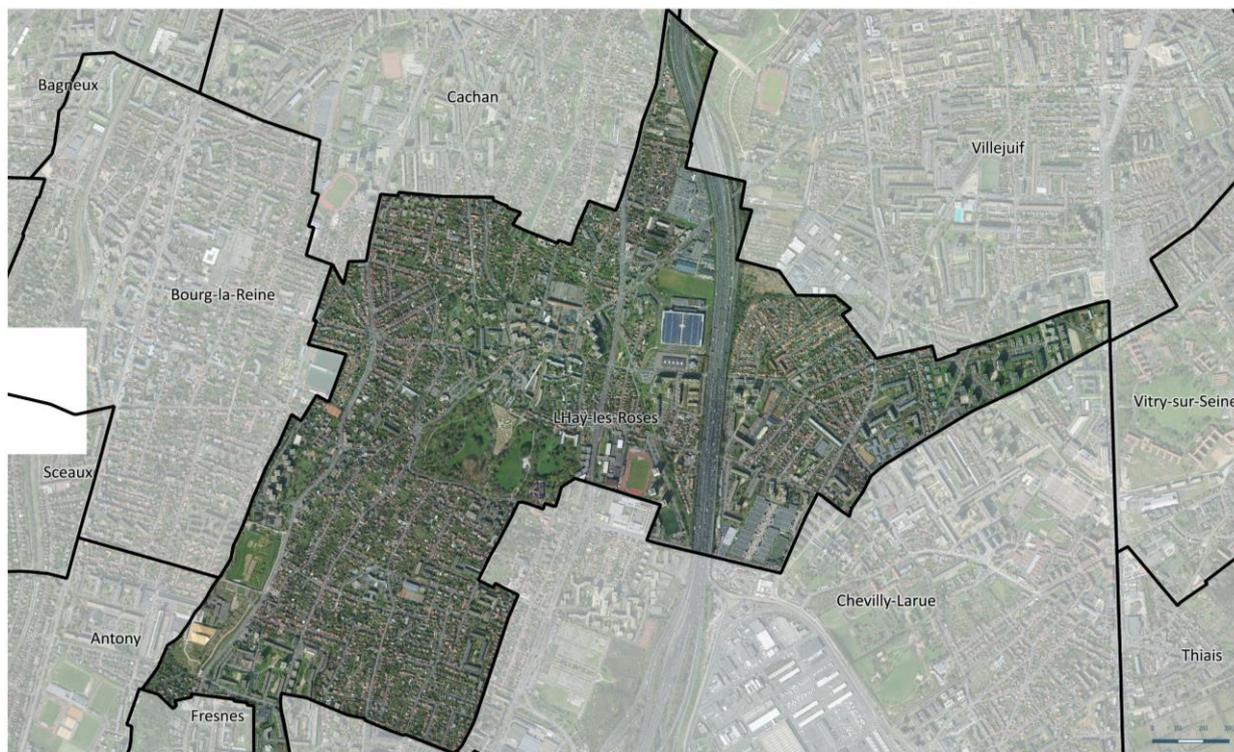


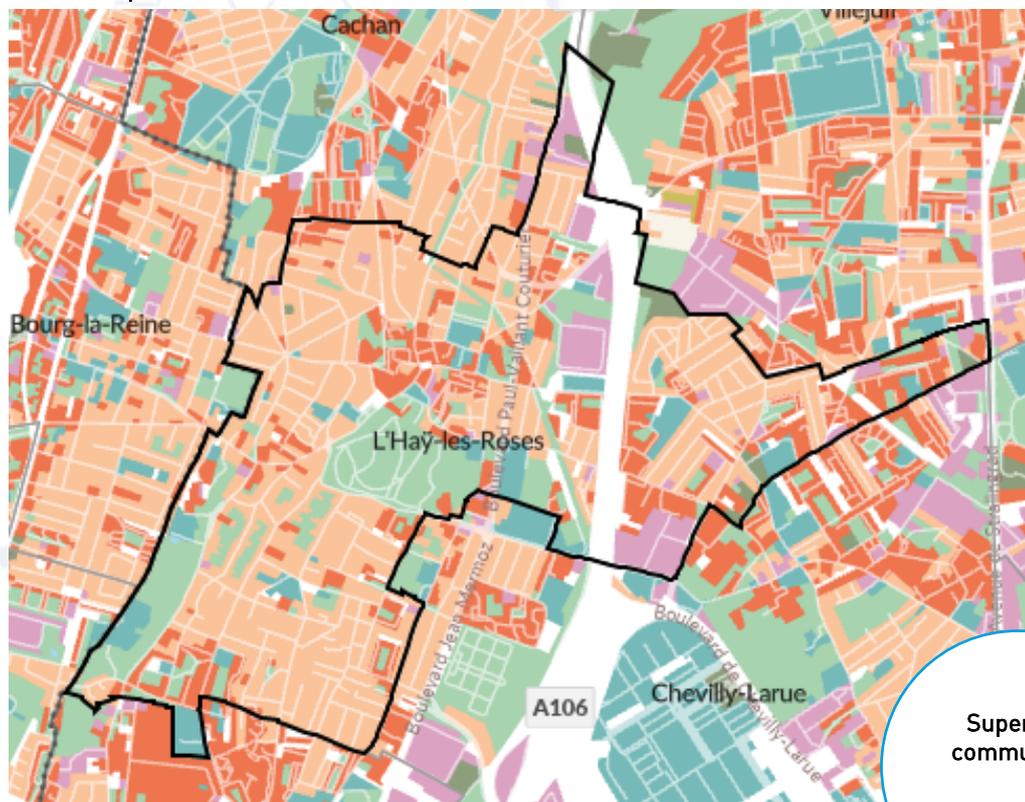
Commune de L'Hay-les-Roses





OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2017



OCCUPATION DU SOL (MOS 2017)

- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Équipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

Superficie communale :
390 ha

Source : Institut Paris Région, 2017

 **0,6 ha** D'espaces naturels ou agricoles entre 2011 et 2021
 dont
0,1 ha D'activités entre 2011 et 2021
0,3 ha D'habitats entre 2011 et 2021

0,1 ha
À destination mixte entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

En 2017 :

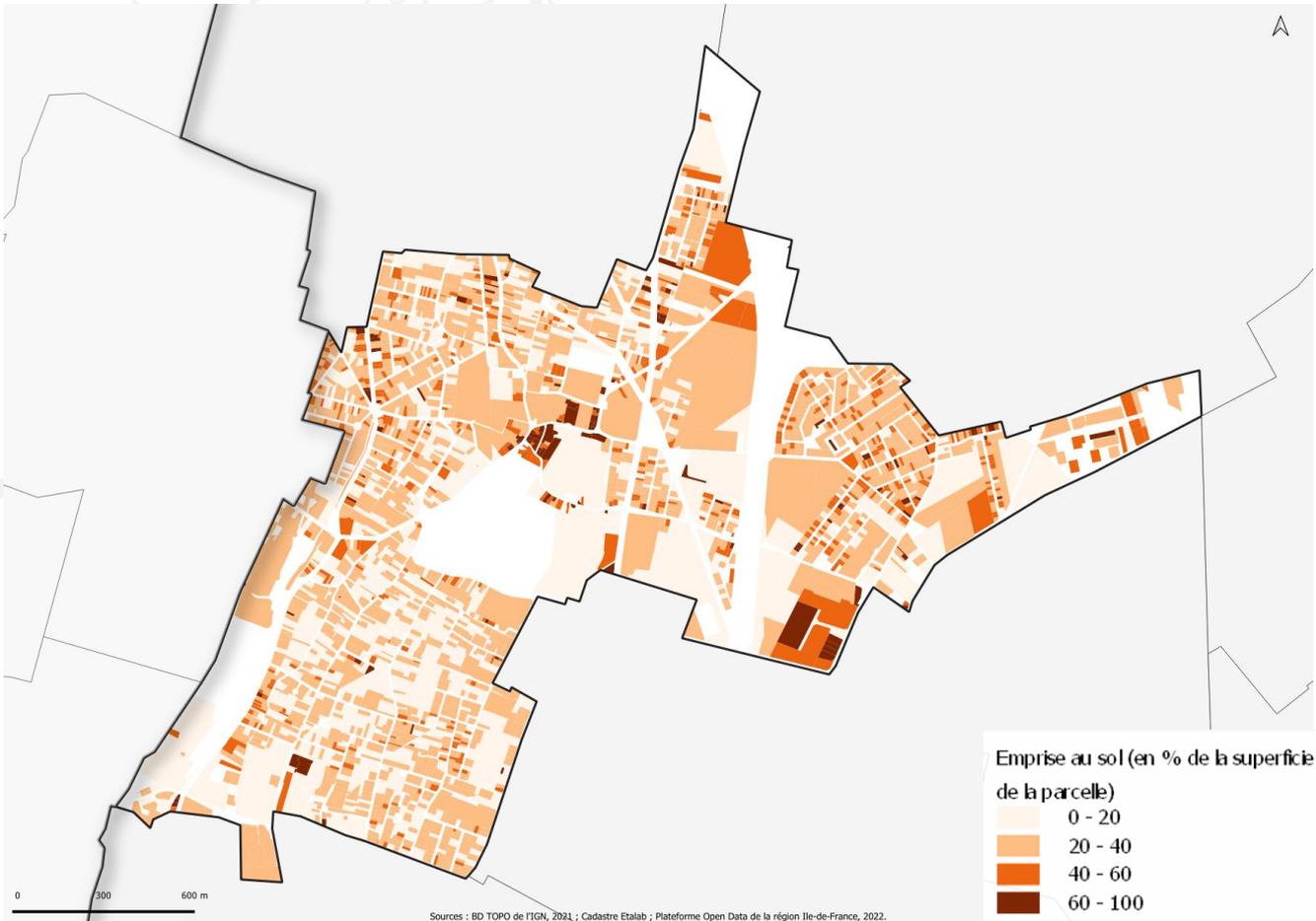
 **81,8 %** d'espaces construits artificialisés dont 75% de logements
  **13,13 %** d'espaces ouverts artificialisés
 **0,02 %** d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2017



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville



Une emprise au sol moyenne de

30 %

Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

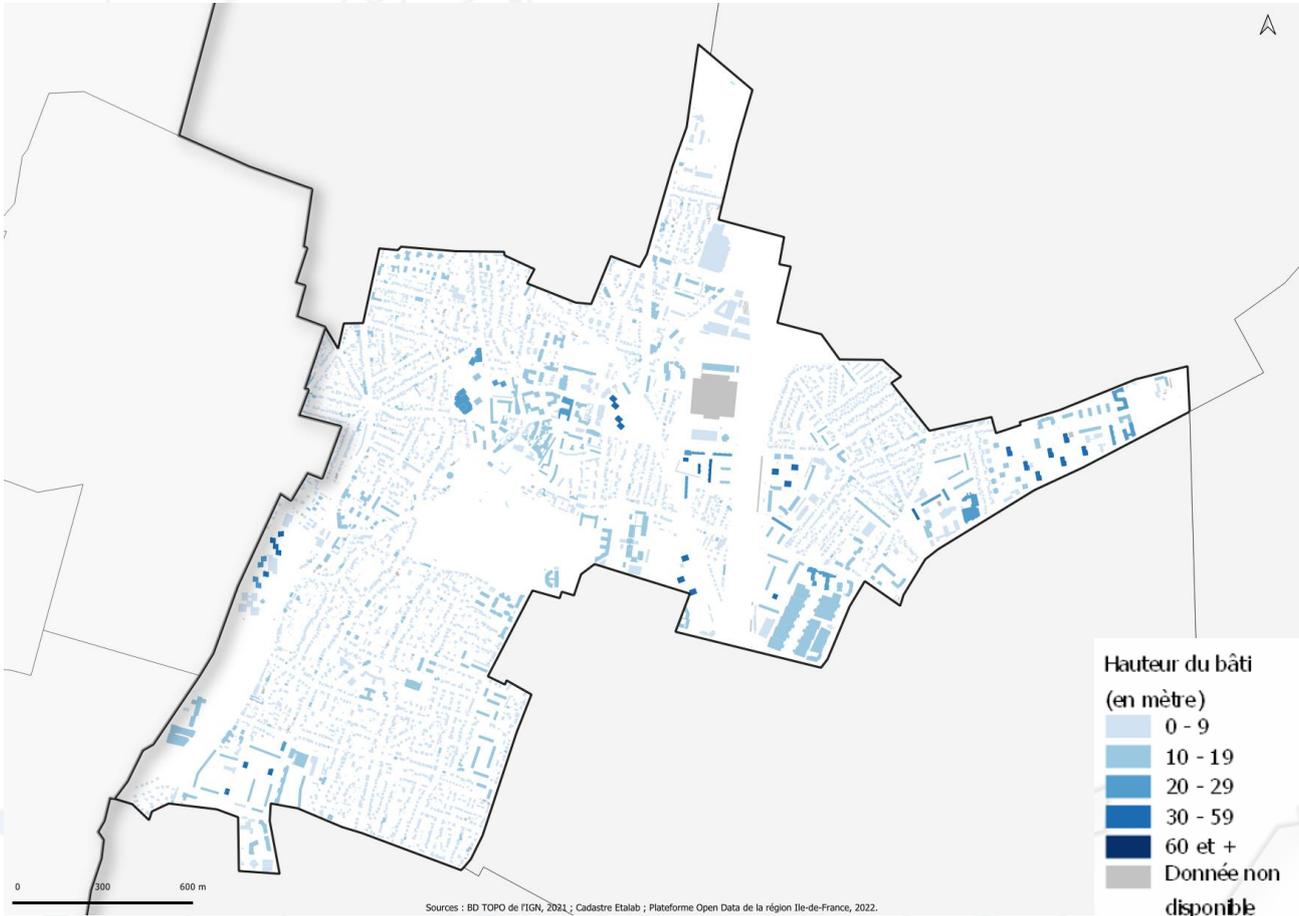
Des emprises au sol plus importantes sont présentes à la limite avec Chevilly-Larue dans un espace d'activités, et dans le cœur de ville proche de la mairie et de l'église

Elles sont sinon assez uniformes sur tout le territoire communal



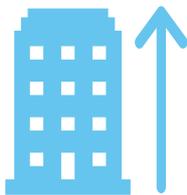
FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

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



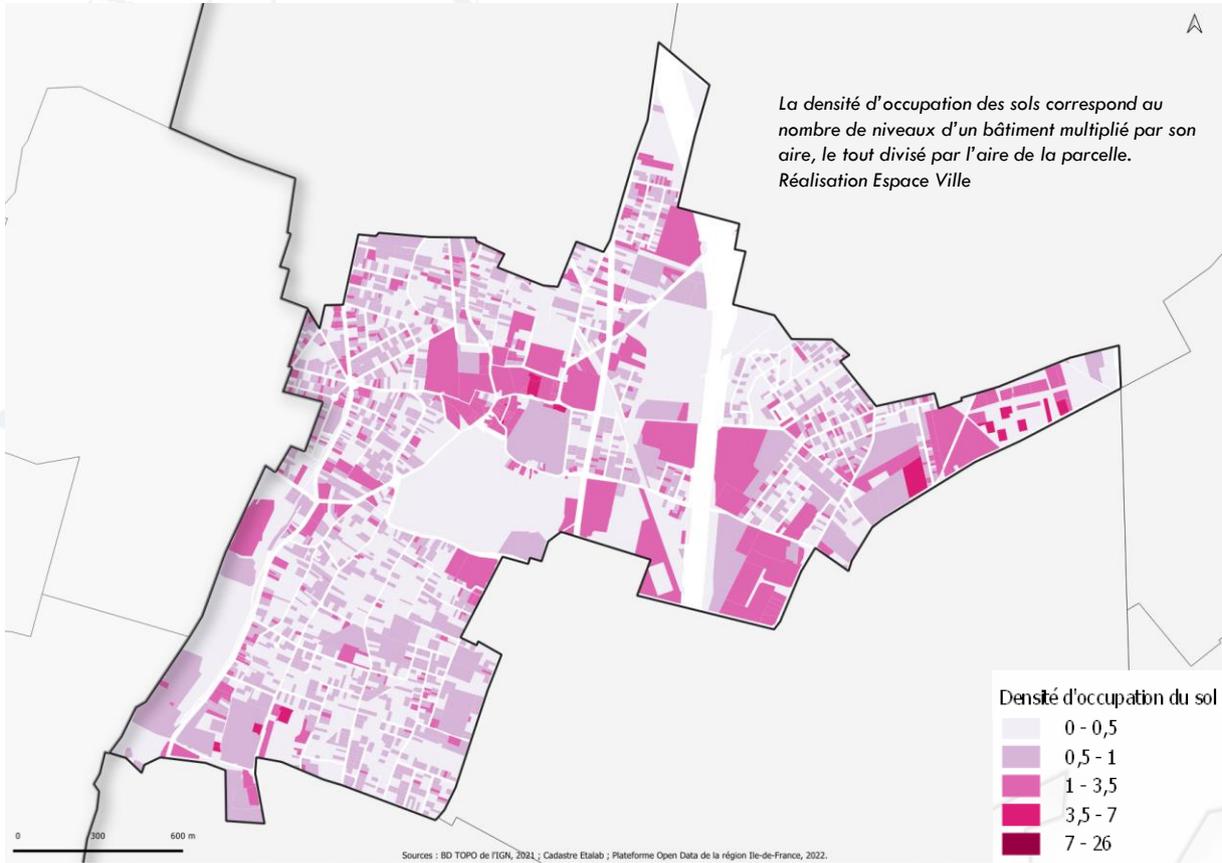
Des hauteurs de bâti relativement uniformes.

Les ensembles d'habitat collectif ponctuels se démarquent par leurs grandes hauteurs

Le tissu pavillonnaire est majoritaire en termes de forme urbaine.

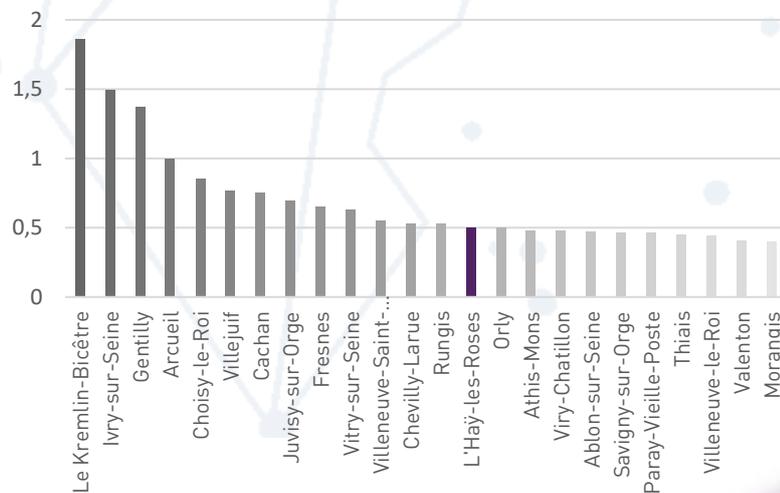
FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



- Les densités les plus élevées se concentrent dans le centre-ville et ponctuellement sur le reste de la commune
- Des densités se distinguent dans l'Est du territoire

Densité d'occupation du sol



Une densité d'occupation du sol moyenne estimée à

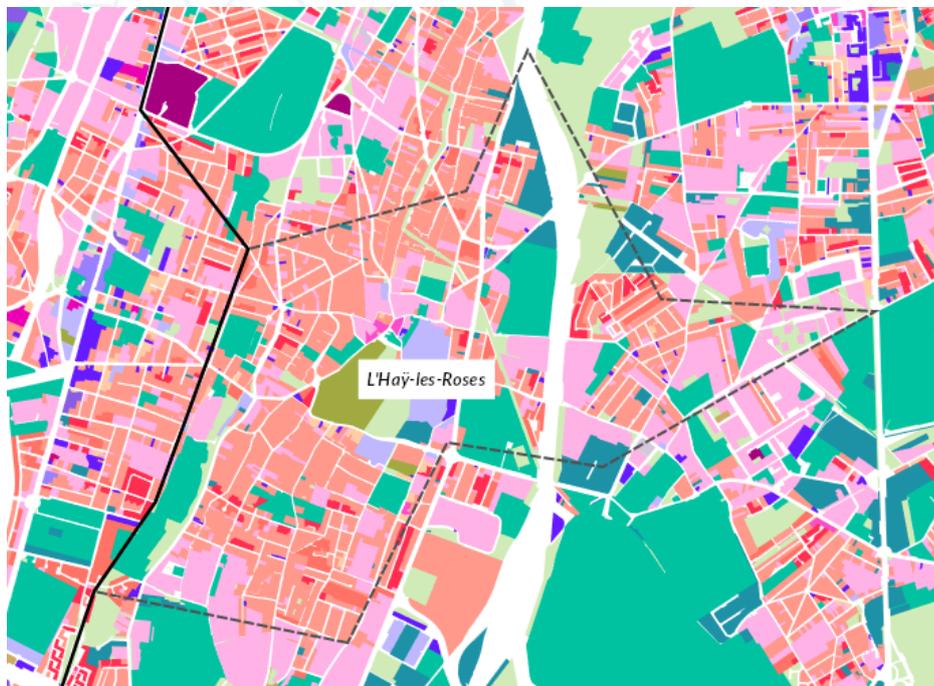
0,5
par parcelle

Moyenne GOSB : 0,7 :



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.



122 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



46 ha
dédiés aux équipements

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



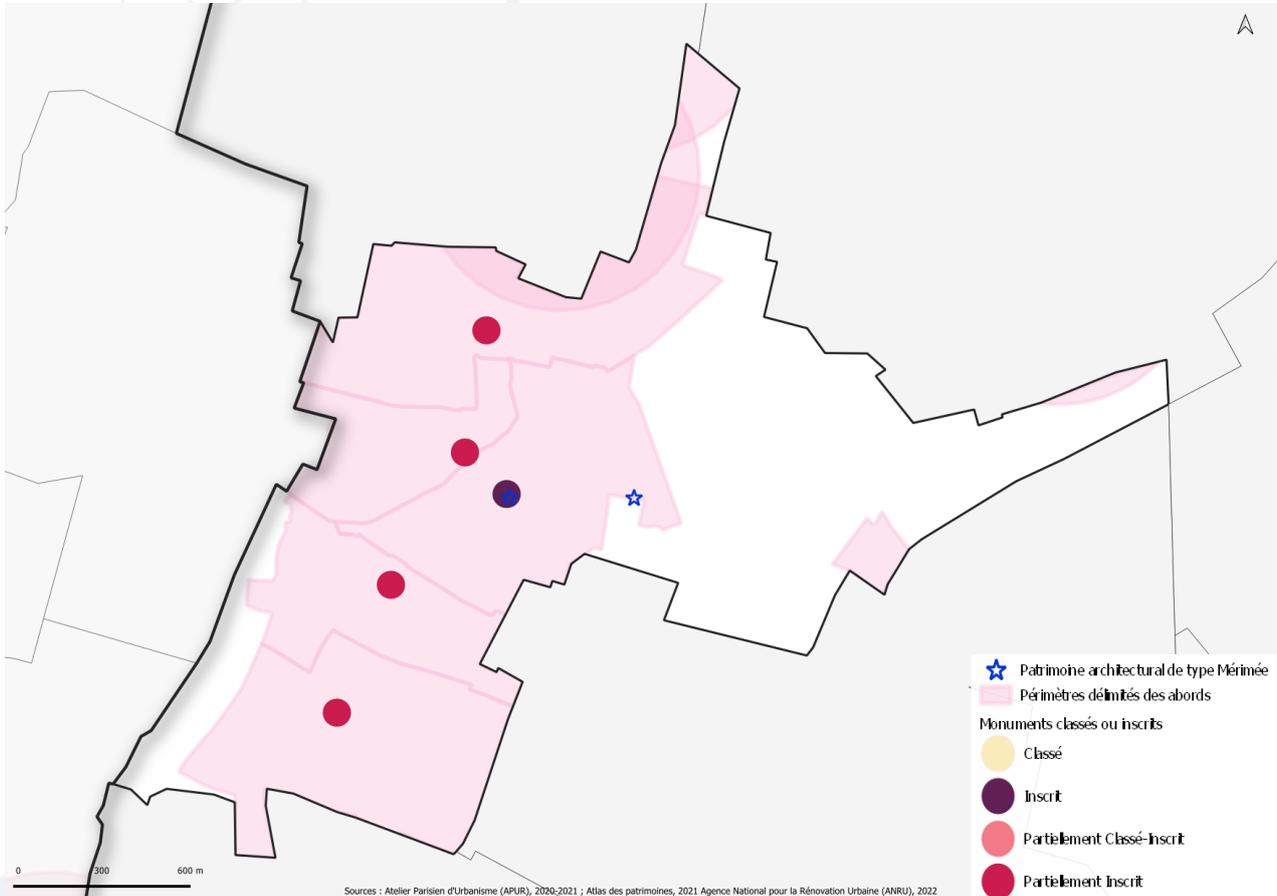
67 ha
dédiés à l'habitat collectif discontinu

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



Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



L'église Saint-Paul

Roseaie du conseil général du Val-de-Marne,
ancienne roseraie Gravereaux

L'aqueduc



Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

1,73
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,19
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

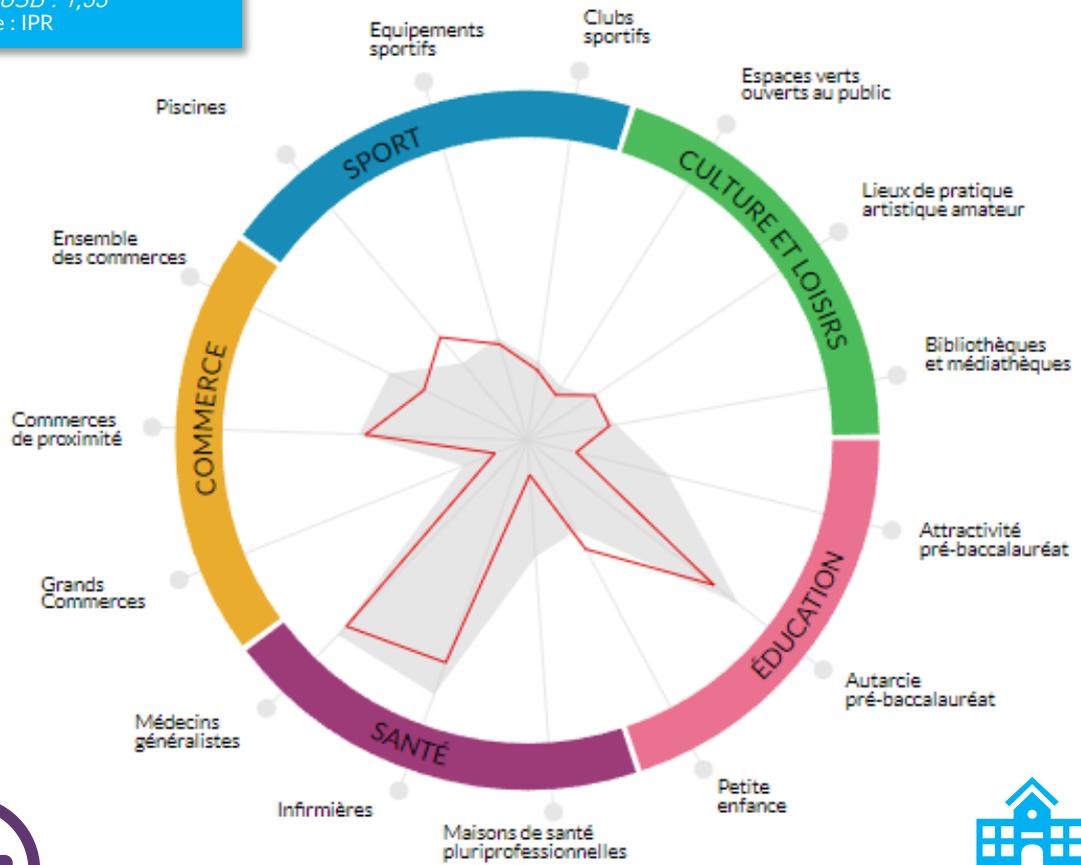
5,77 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

88,58 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR

0,17
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,04 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45
Source : IPR



5,79
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

14 min
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR



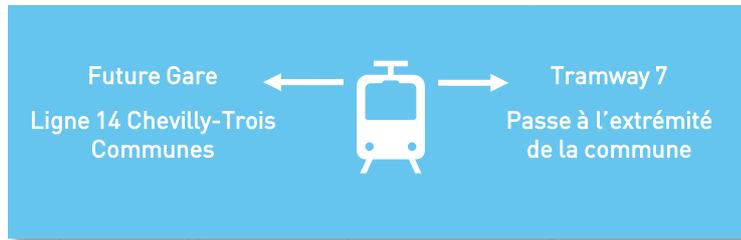
0
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 0,4

6,35 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider, dans les premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37

Source : IPR



MOBILITÉS



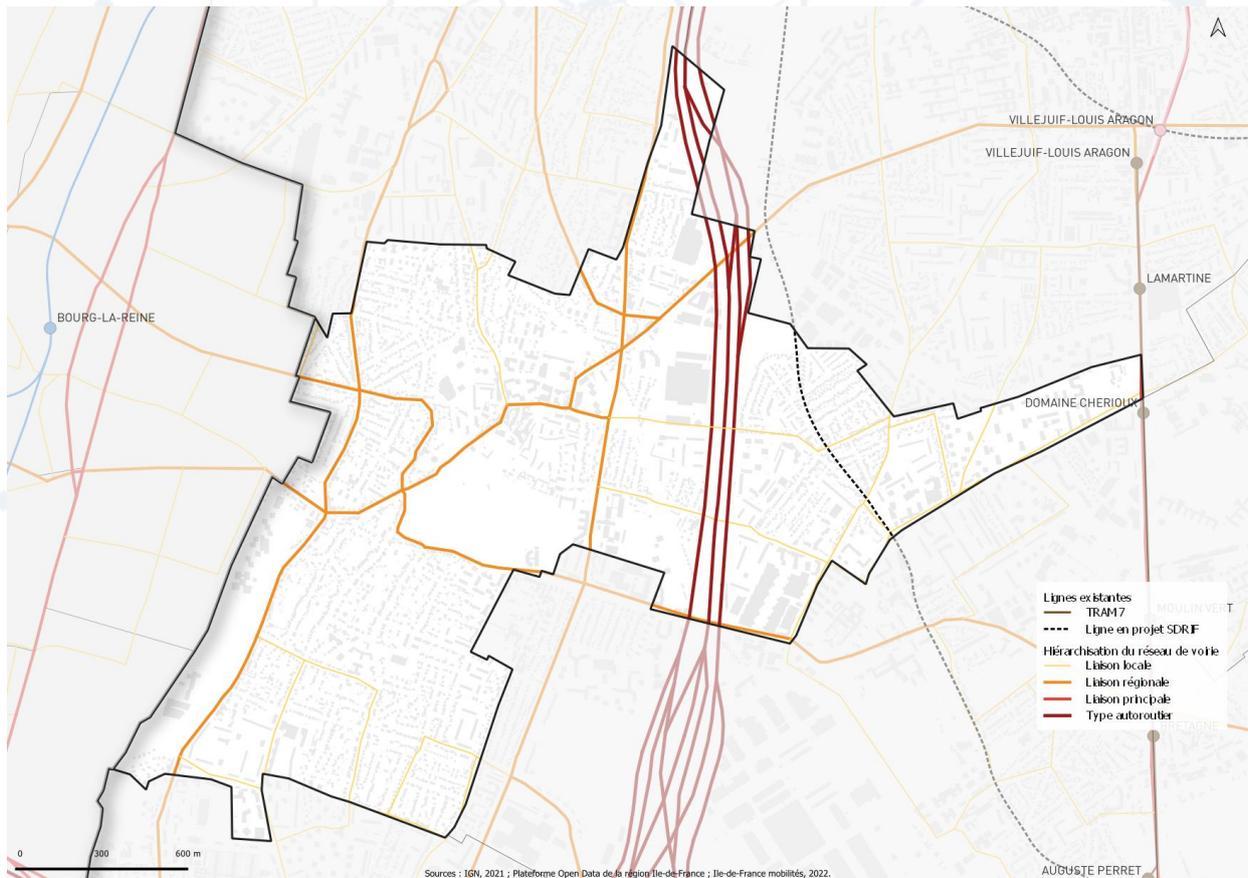
4
lignes de bus

38,6 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +1,4 pt depuis 2013
Moyenne GOSB : 46,7%

85,4 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018
Moyenne GOSB : 81,4%

78,7 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017
Moyenne GOSB : 72,1%

Le réseau routier et ferré

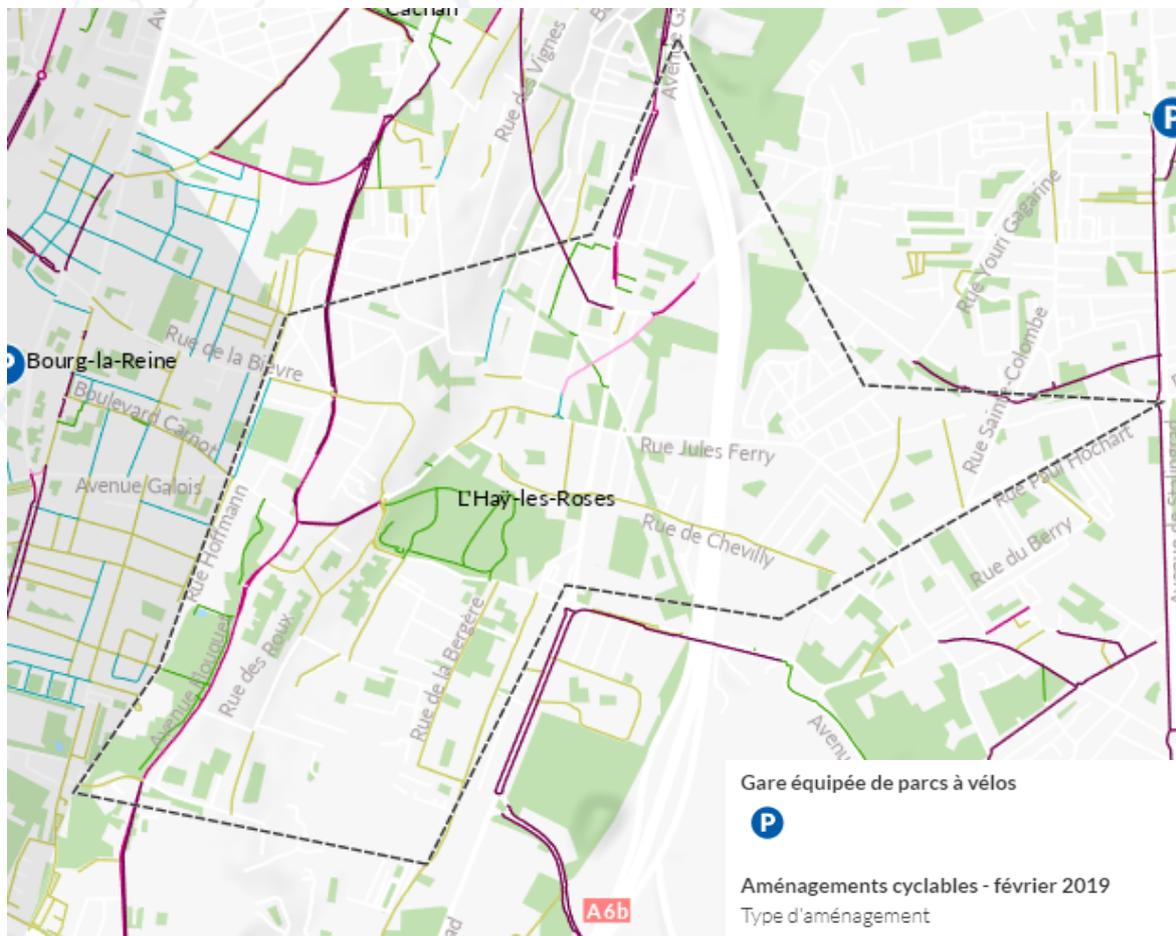


Réalisation Espace Ville



MOBILITÉS

Le réseau cyclable



Source : IPR

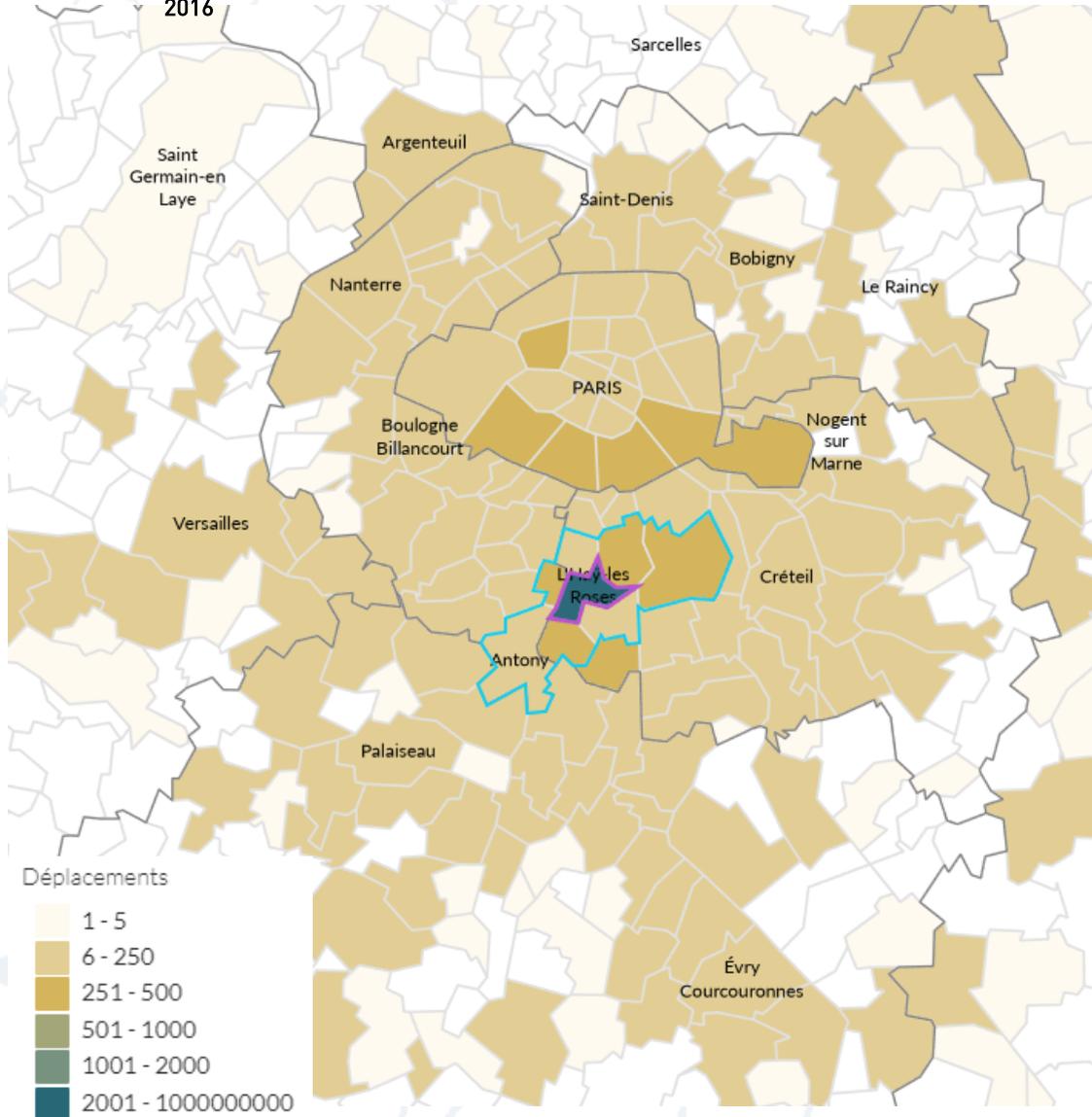


9,6 km
De voiries cyclables en 2019



MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail
2016



Source : IPR



On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire d'Île-de-France. Avec une prédominance en direction du Sud parisien, et vers des communes limitrophes de L'Haÿ-les-Roses.



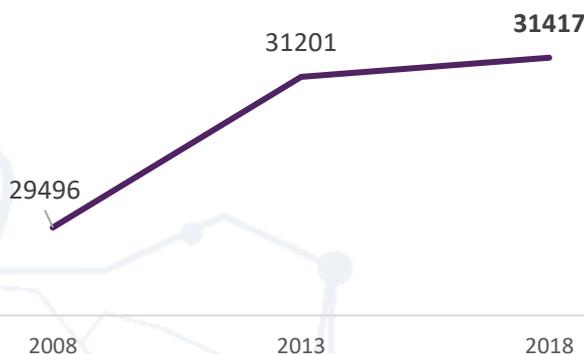
DÉMOGRAPHIE



31 417
habitants en 2018

+6,5 %
en 10 ans
Moyenne GOSB :
+8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2018



Source : INSEE 2018

Un solde naturel (0,8) positif et un solde migratoire (-0,7) négatif entre 2013 et 2018

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

Source : INSEE 2018

8 056
habitants / km² en 2018
Moyenne GOSB : 6 690
habitants / km²

Source : INSEE 2018



114
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans
Moyenne GOSB : 140

Source : INSEE 2018

26 %
De personnes de moins de 20 ans en 2018
0,33 % entre 2013 et 2018

17,9 %
De personnes de plus de 65 ans en 2018
1,66 % entre 2013 et 2018

EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi (Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2018



5 500
emplois en 2018
en baisse depuis 2008
[+2%]
Moyenne GOSB : +1,7%

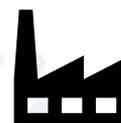
76,5 %
d'actifs en 2018
Moyenne GOSB : 74,6%

41,5
emplois pour 100 actifs occupés en 2018
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 91,3

12,5 %
De chômage en 2018
Moyenne GOSB : 12,9

Source : INSEE 2018

16 %
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2018
Moyenne GOSB : 17,8%
Source : INSEE 2018

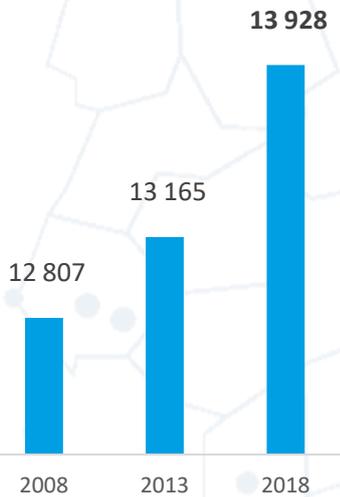


1 616
Établissements économiques en 2019



LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2018)



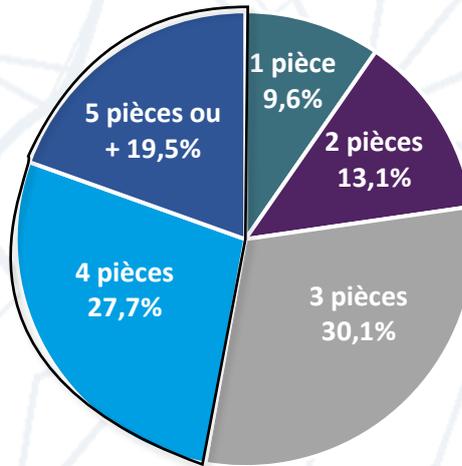
Source : INSEE 2018



dont

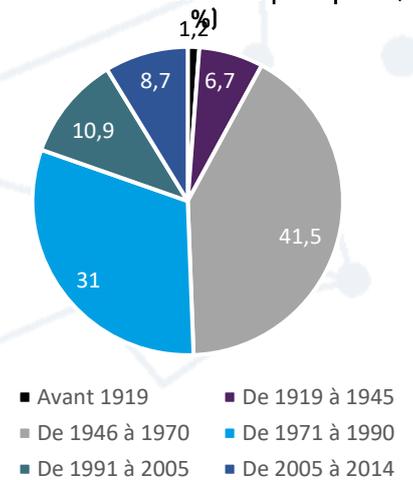


Taille des logements en 2018



Source INSEE 2018

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2018

Les grands logements (4 à 5 pièces) représentant
52,8 %
du parc de logements



2,4
personnes par ménage en moyenne en 2018
+0,1 en 10 ans
Moyenne GOSB : 2,4

Source : INSEE 2018

29,5 %
de logements locatifs sociaux en 2019

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

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

Source INSEE 2018



Une moyenne de
4 070€ au m²
pour des appartements anciens en décembre 2020

Évolution sur 5 ans : **+26 pts**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris



Les éléments de la Trame Verte et Bleue
 PLUI de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

L'Hay-les-Roses

- 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)

Réalisation Even Conseil

- 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)

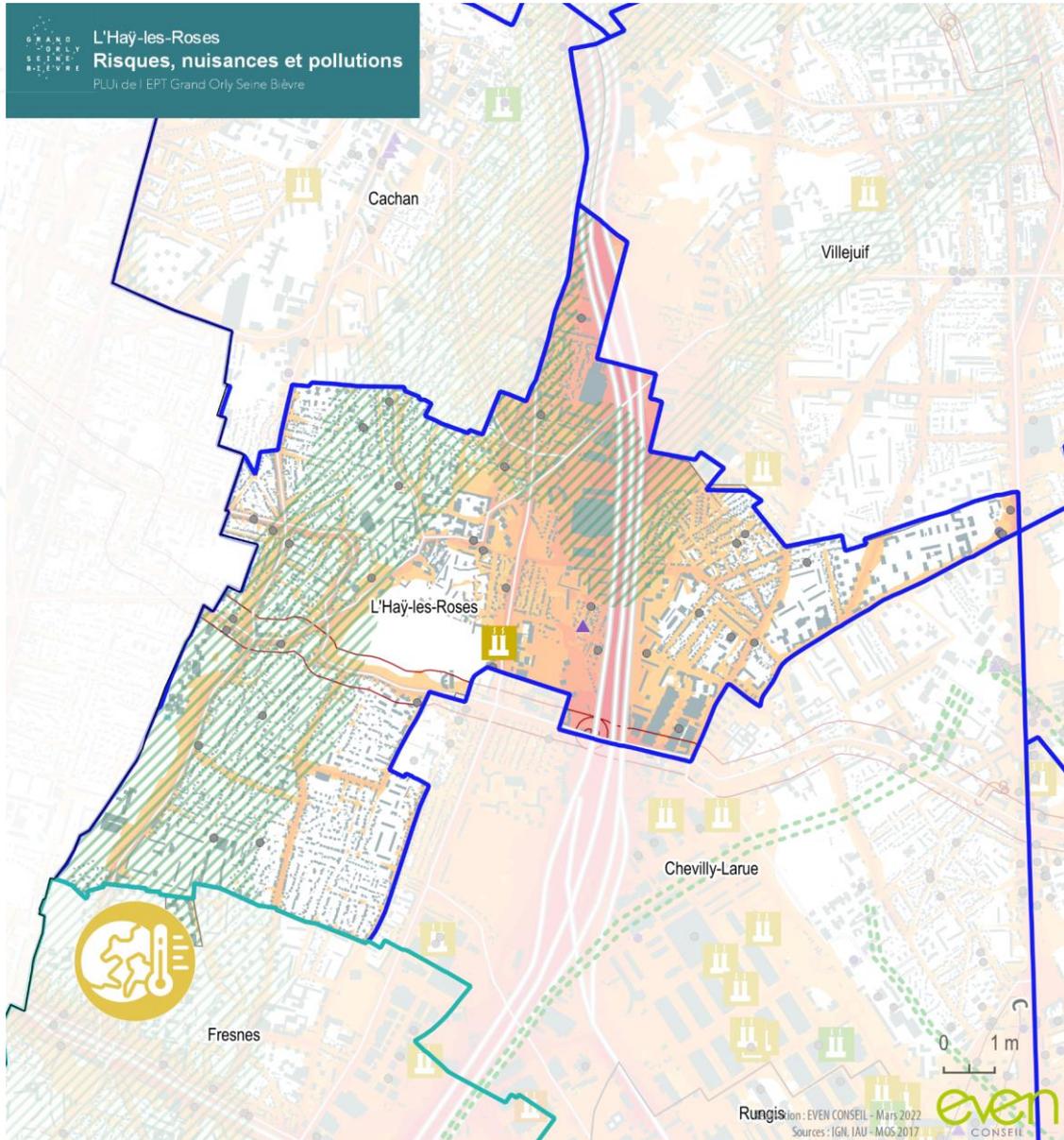
- Une trame des milieux ouverts à développer**
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
 - Espaces relais des milieux ouverts
 - Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais
- Des sources de fragmentation à dépasser**
- Obstacles à l'écoulement
 - Infrastructures ferroviaires majeures
 - Infrastructures routières majeures
 - Bâtiment

Sources : IAU - MOS 2017 - IGN - BD TOPO Juin 2021, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF Vitry
 Réalisation : Even Conseil, Paris 2022





RISQUE, NUISANCES ET POLLUTIONS



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'Expos
- Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension
- Très haute tension
- Haute tension