

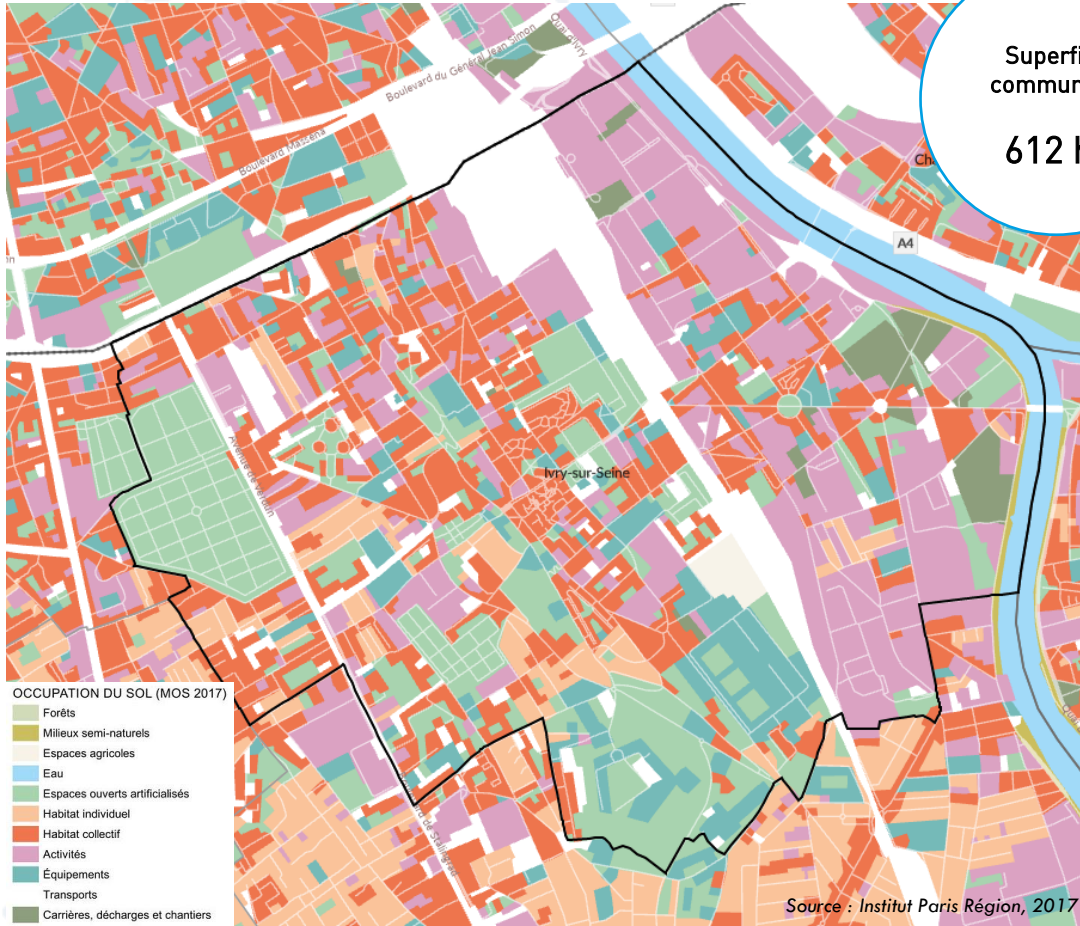
# Commune de Ivry-sur-Seine





# OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2017




**10,6 ha**  
 D'espaces naturels ou agricoles entre 2011 et 2021

*dont*

**6,2 ha**  
 D'activités entre 2011 et 2021

**4,2 ha**  
 D'habitats entre 2011 et 2021

**0,2 ha**  
 À destination mixte entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

En 2017 :


**76,12 %**  
 d'espaces construits artificialisés dont 35% de logements


**19,99 %**  
 d'espaces ouverts artificialisés

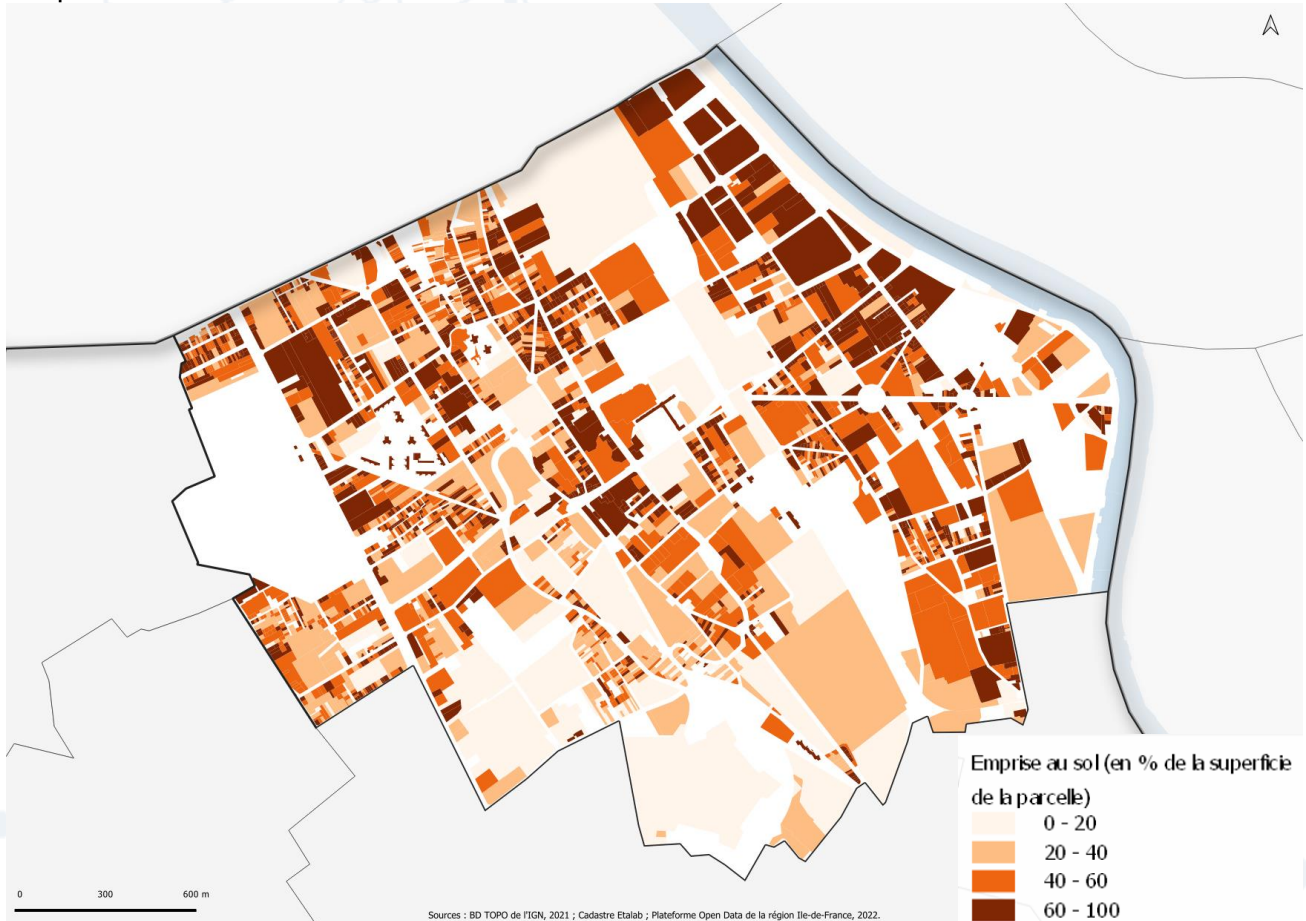

**3,89 %**  
 d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2017



## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

### L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville



Une emprise au sol moyenne de

**57 %**

Des parcelles

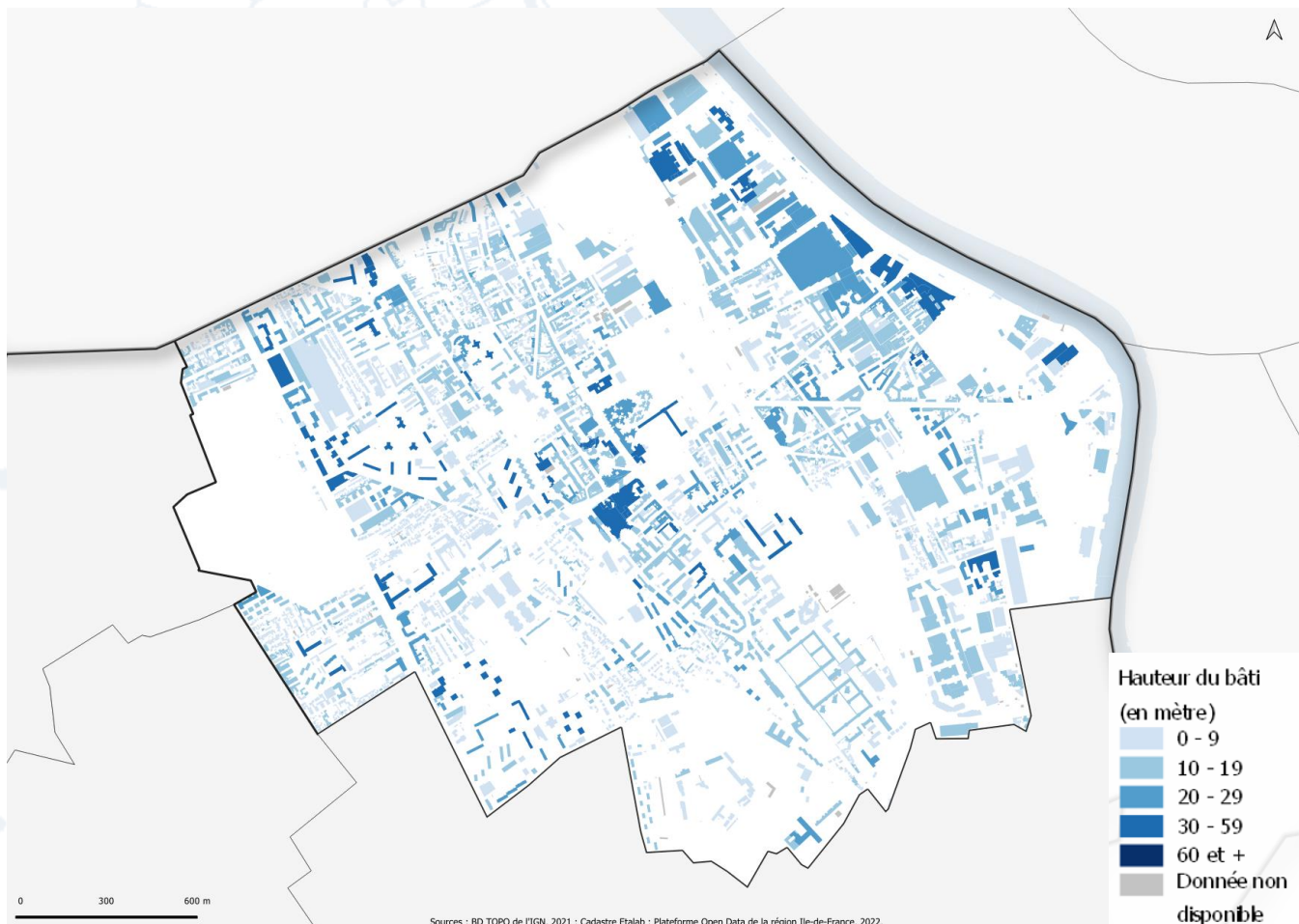
Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol plus importantes sur le front de Seine dans la zone d'activités, au Nord de la D5, et dans le quartier de l'avenue Pierre Semard



## 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 formes urbaines d'habitats collectifs et d'activités montrent des hauteurs plus importantes.

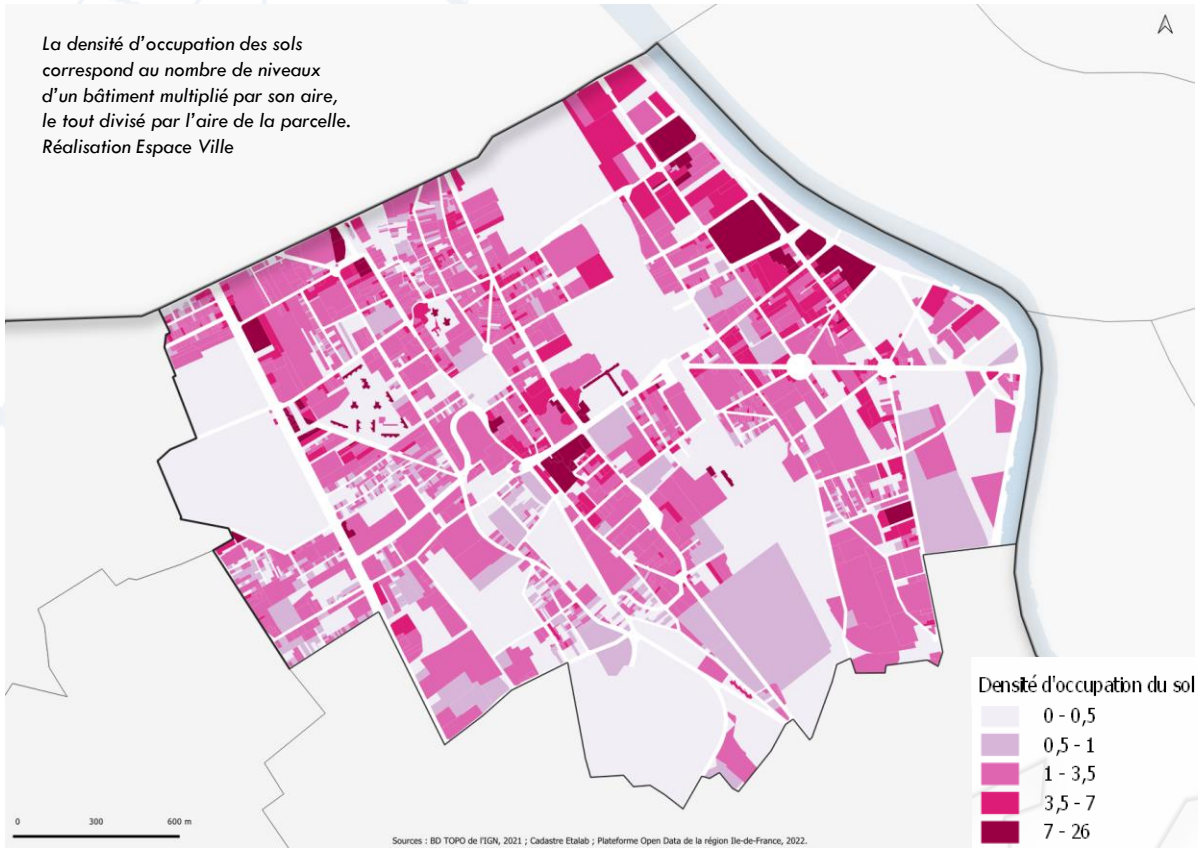
Des quartiers d'habitats individuels stables dans leurs hauteurs



## 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



- Les densités les plus élevées se concentrent le bord de Seine au Nord Est de la commune.
- De plus petites poches de densité ponctuelles sur le territoire de la commune ressortent.

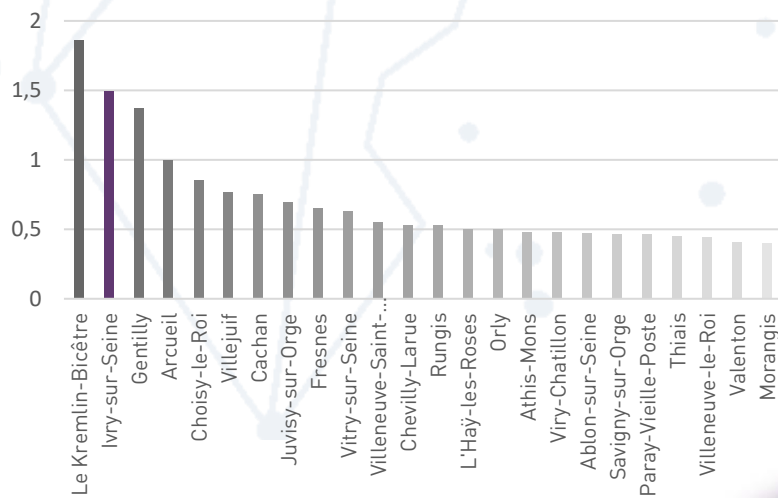


Une densité d'occupation du sol moyenne estimée à

**1,49**  
par parcelle

Moyenne GOSB : 0,7 :

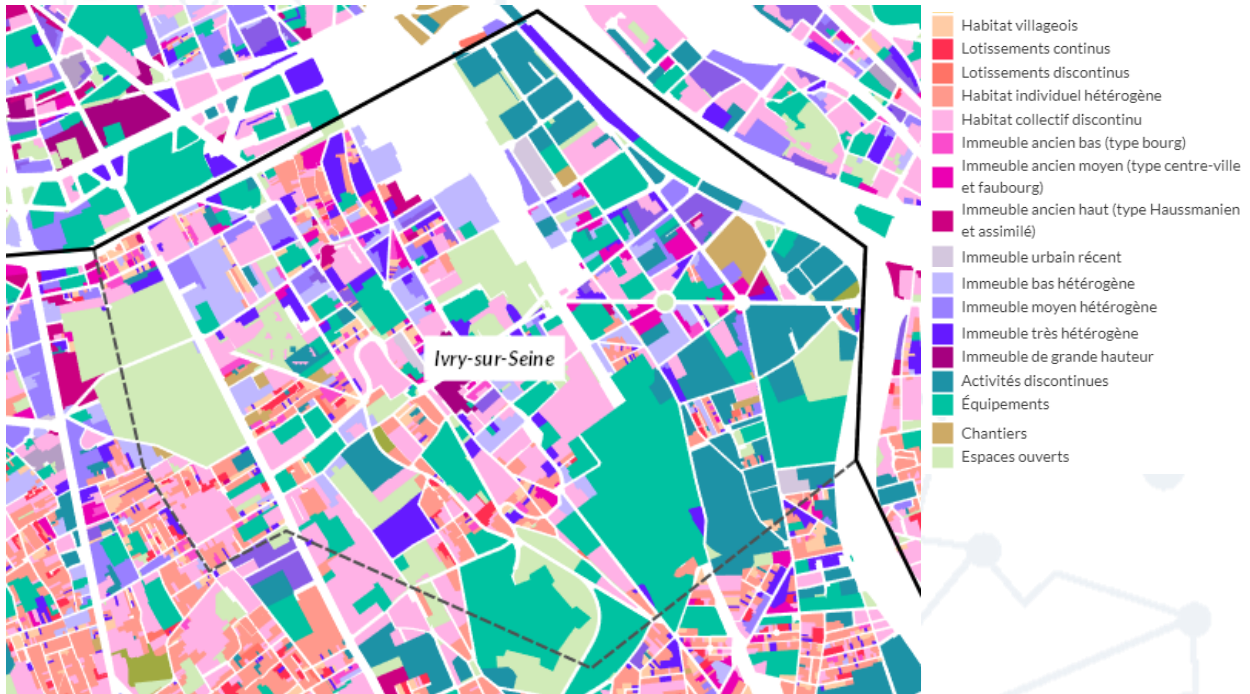
Densité d'occupation du sol





# FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

## Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



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.



120 ha

dédiés aux équipements

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



27 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



76 ha

dédiés à l'habitat collectif discontinu

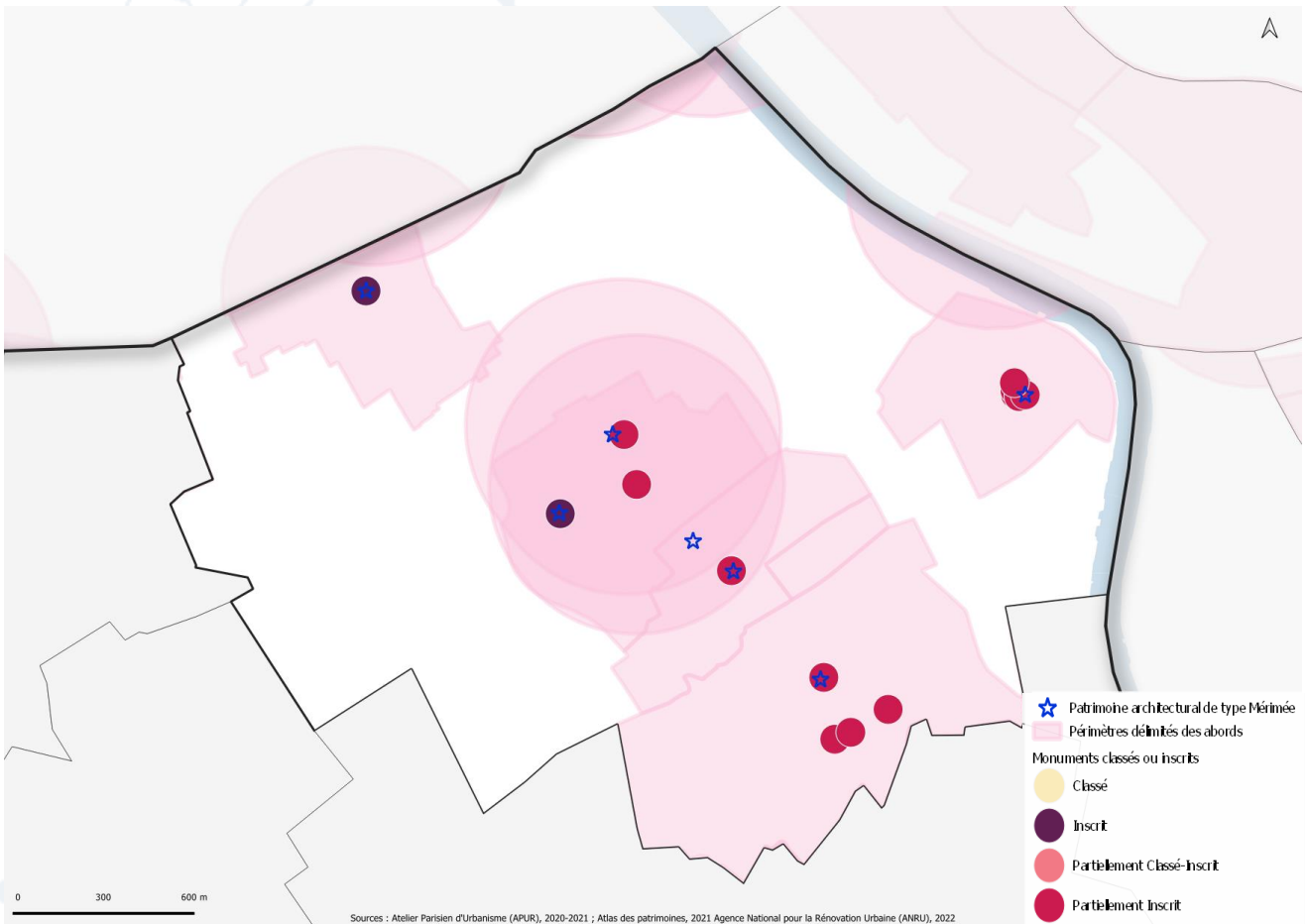
Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots





# Patrimoine

## Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



Le Moulin à vent et l'église Saint-Pierre Saint-Paul

La Cité Maurice-Thorez, le Centre-ville dit centre Jeanne-Hachette et la Cité du Légat

Groupe Hospitalier Charles Foix-Jean Rostand

Usine Saint-Raphaël

Cave-carrière Delacroix

Avenue de Fontainebleau

Fort d'Ivry



Centre Jeanne-Hachette, Ivry-sur-Seine



## Équipements

Equipomètre Institut Paris Région : Cachan

1,61

Établissements sportifs pour 1000 habitants  
Moyenne GOSB : 1,85



1,13

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

6,27 m<sup>2</sup>

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

81,58 %

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

Source : IPR

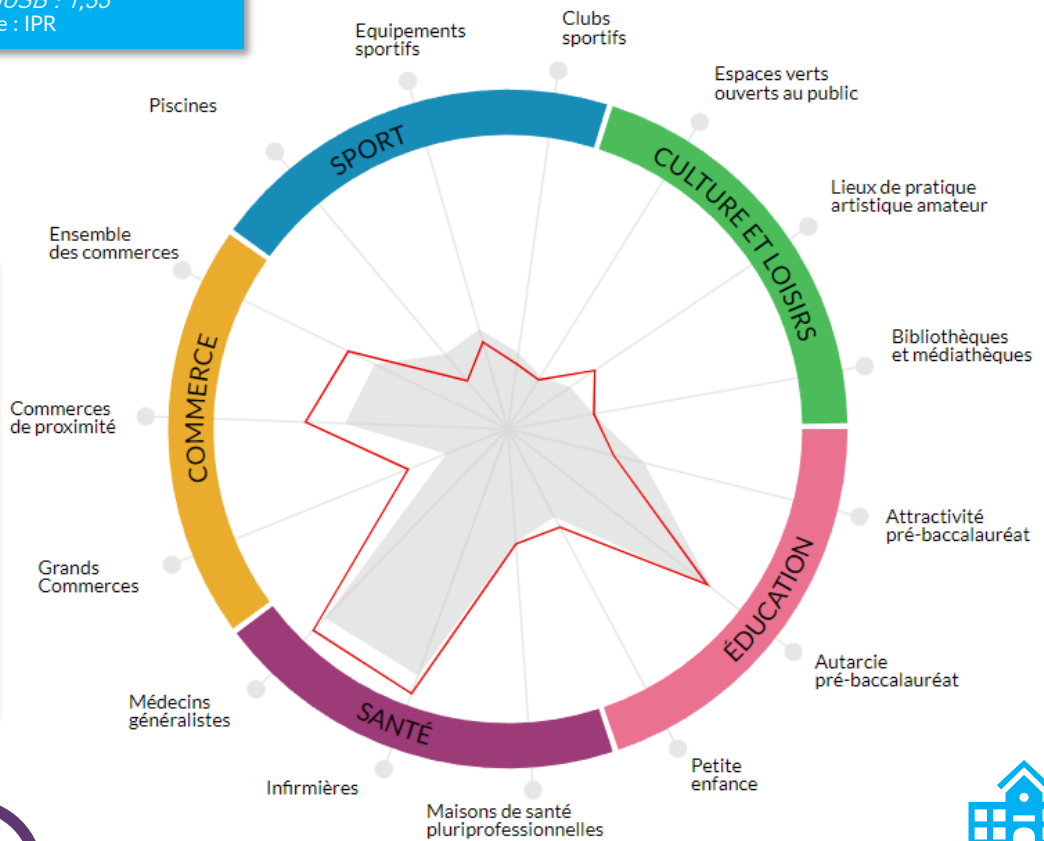


0,23

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

0,84 m<sup>2</sup>

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



6,45

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

0,13

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

14,24 %

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

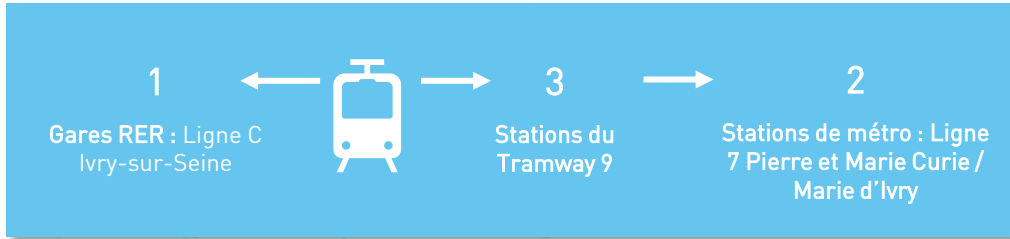
Source : IPR







### MOBILITÉS



8 lignes de bus

**44,2 %** des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail  
Soit +2,6 pts depuis 2013

*Moyenne GOSB : 46,7%*

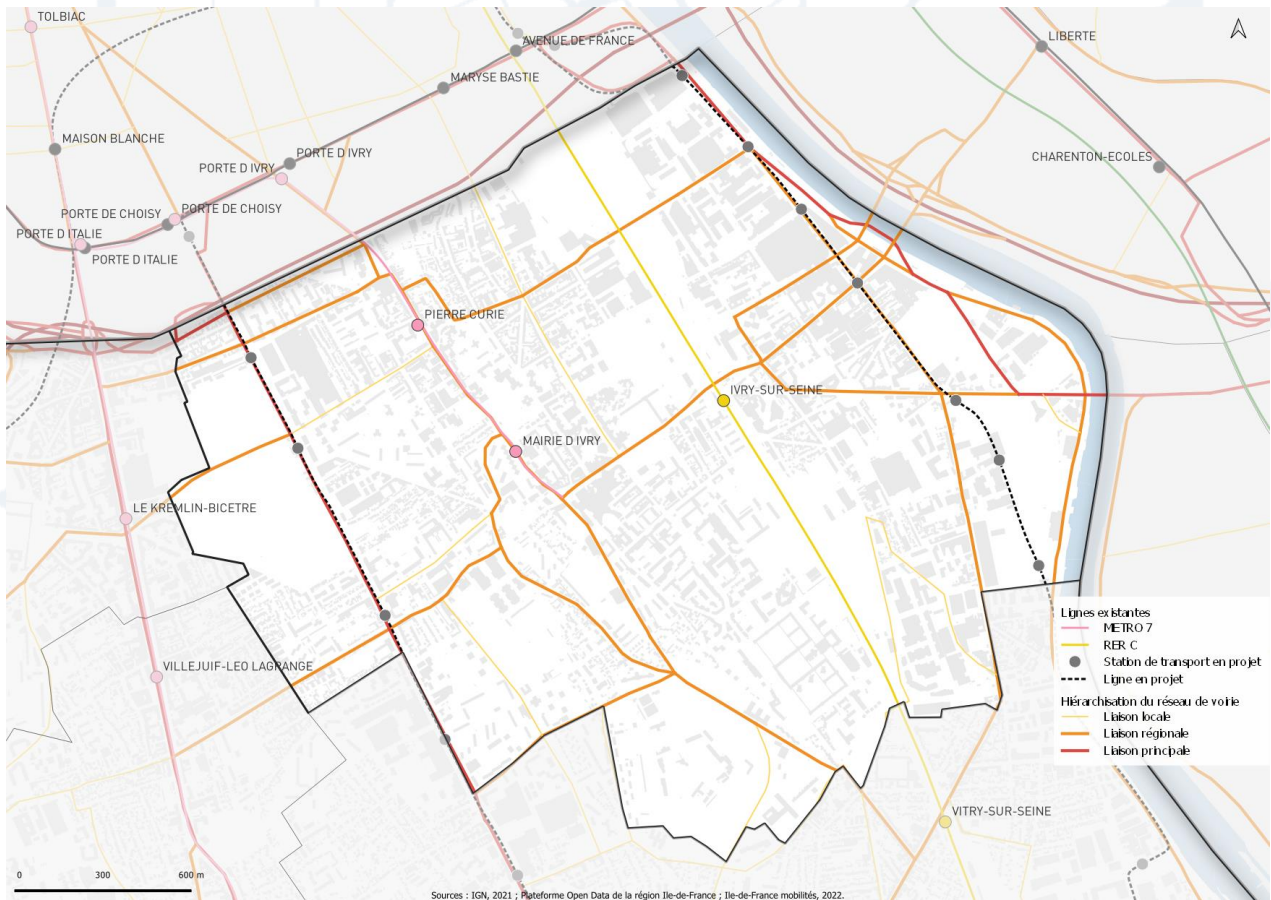
**86,3 %** des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

*Moyenne GOSB : 81,4%*

**71,9 %** des ménages ont au moins une voiture en 2017

*Moyenne GOSB : 72,1%*

### Le réseau routier et ferré

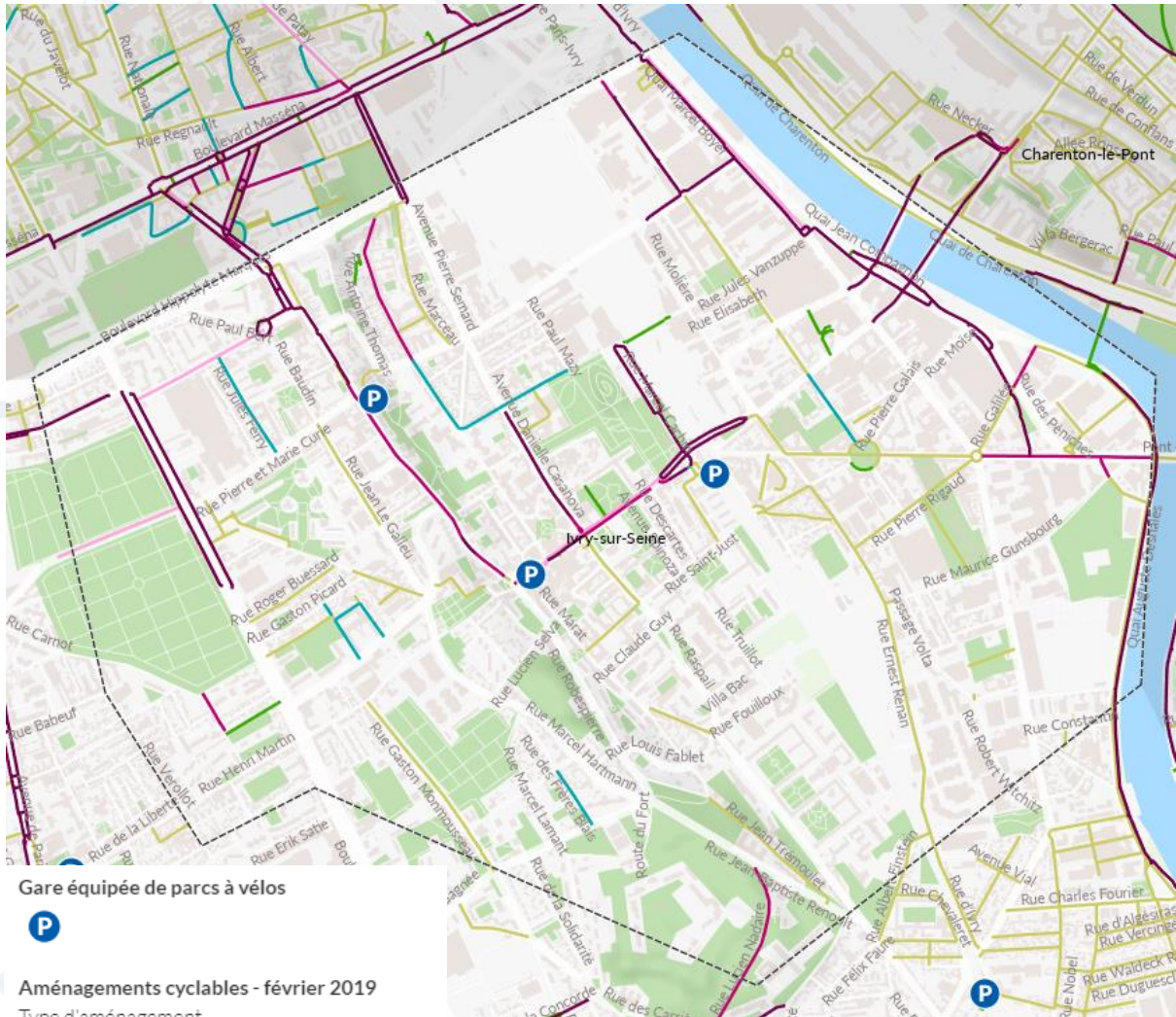


Réalisation Espace Ville



## 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

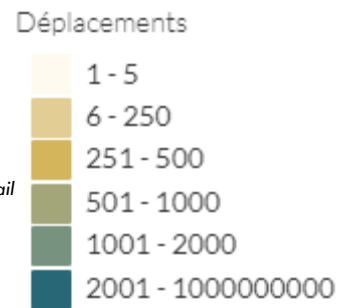
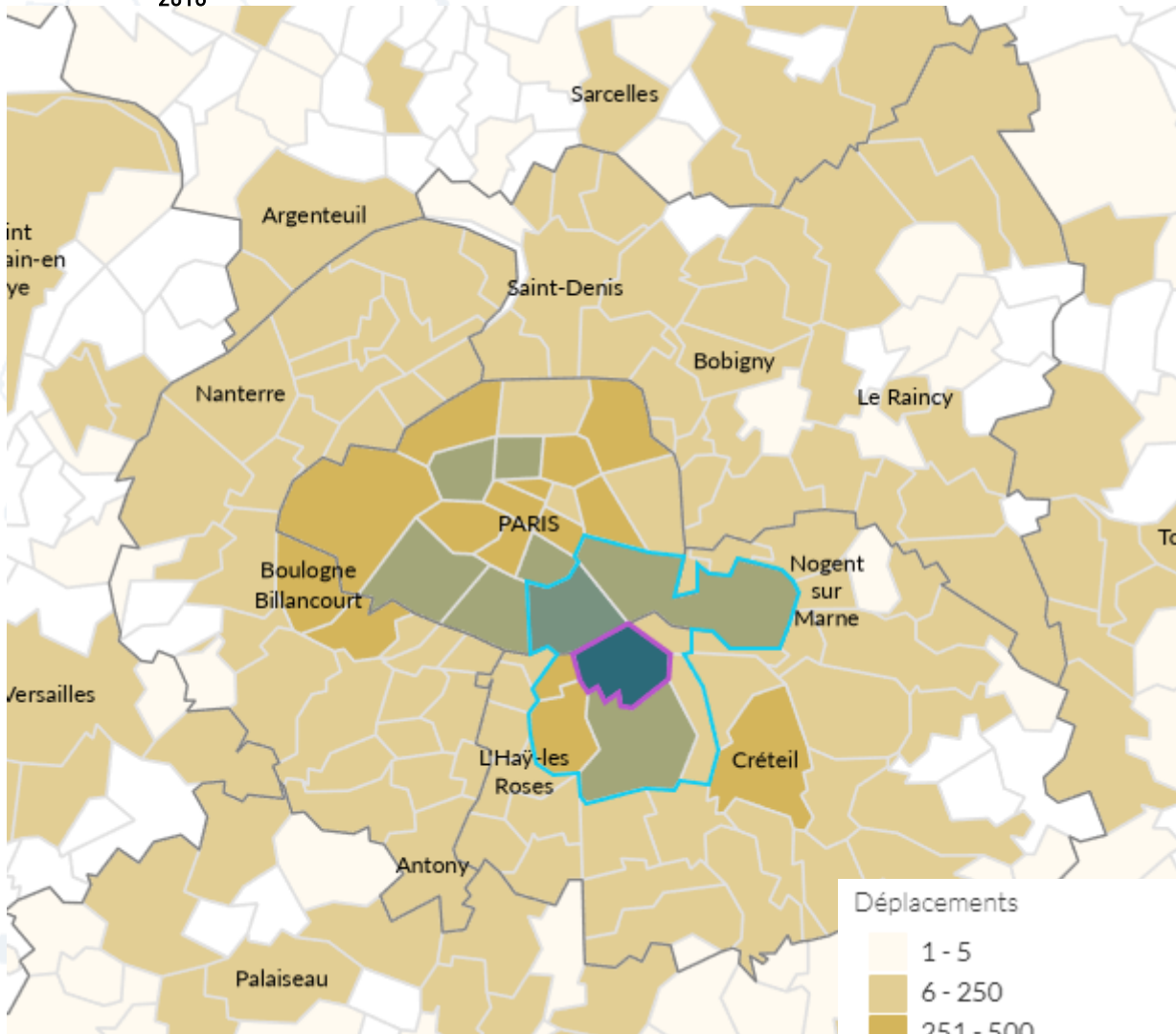


16,5 km  
De voiries cyclables en 2019



## 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 de Paris intramuros et vers Vitry-sur-Seine.



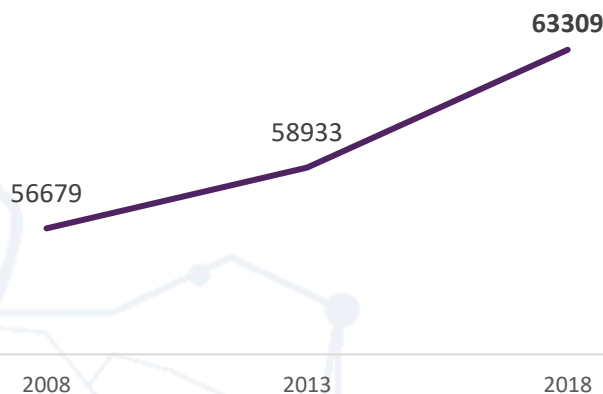
## DÉMOGRAPHIE



**63 309**  
habitants en 2018

**+11,7 %**  
en 10 ans  
*Moyenne GOSB : +8,9% en 10 ans*

Source : INSEE 2018



Source : INSEE 2018

**Un solde naturel (1) et un solde migratoire (0,5) positifs entre 2013 et 2018**

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

Source : INSEE 2018

**10 379**  
habitants / km<sup>2</sup> en 2018  
*Moyenne GOSB : 6 690 habitants / km<sup>2</sup>*

Source : INSEE 2018



**138**  
personnes de -20 ans pour 100 personnes de +60 ans  
*Moyenne GOSB : 140*

Source : INSEE 2018

**24,1 %**  
De personnes de moins de 20 ans en 2018  
*2,04 % entre 2013 et 2018*

**12,6 %**  
De personnes de plus de 65 ans en 2018  
*1,38 % entre 2013 et 2018*

## EMPLOIS

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





**31 959**  
emplois en 2018  
en baisse depuis 2008 (-3,9%)  
*Moyenne GOSB : +1,7%*

**74,3 %**  
d'actifs en 2018  
*Moyenne GOSB : 74,6%*

**114,6**  
emplois pour 100 actifs occupés en 2018  
*Moyenne GOSB (hors Rungis) : 91,3*

**15,4 %**  
De chômage en 2018  
*Moyenne GOSB : 12,9*

Source : INSEE 2018

**28 %**  
De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2018  
*Moyenne GOSB : 17,8%*

Source : INSEE 2018

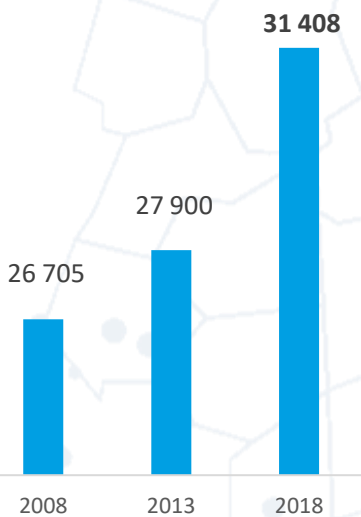


**5368**  
Établissements économiques en 2019

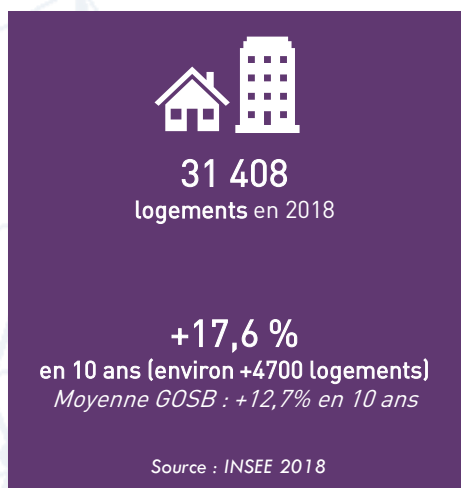


## LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2018)



Source : INSEE 2018

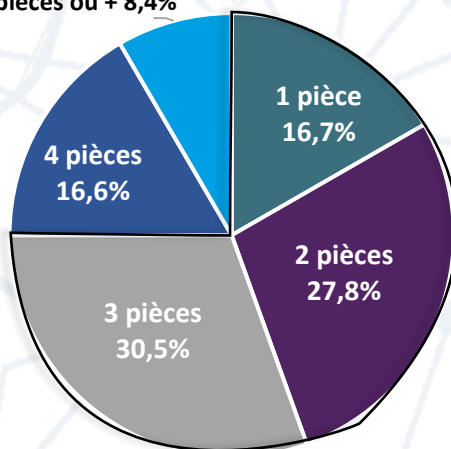


dont



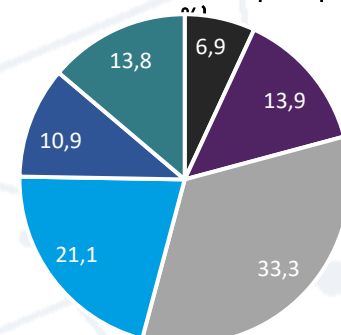
Taille des logements en 2018

5 pièces ou + 8,4%



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

Source INSEE 2018

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant **75 %** du parc de logements



**2,2** personnes par ménage en moyenne en 2018 stable en 10 ans  
Moyenne GOSB : 2,4

Source : INSEE 2018

**41,9 %** de logements locatifs sociaux en 2019

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

**5,6 %** De vacance en 2018  
Moyenne GOSB : 5,9%

Source INSEE 2018



Une moyenne de **5 200€ au m<sup>2</sup>** pour des appartements anciens en décembre 2020

Évolution sur 5 ans : **+27,4 pts**  
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris



# TRAME VERTE ET BLEUE

## Les éléments de la Trame Verte et Bleue



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

Ivry-sur-Seine

- 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 DDO 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)

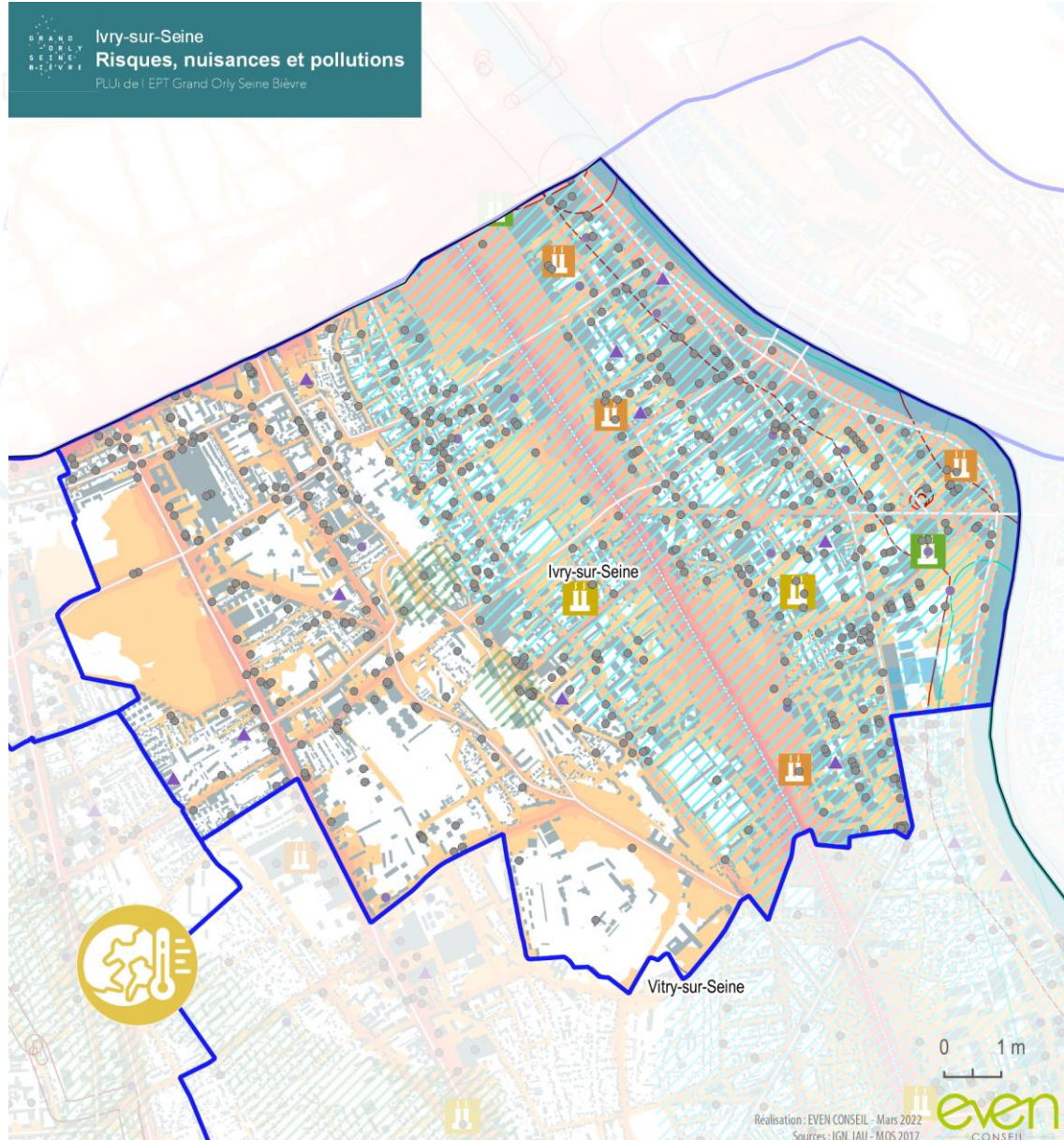
- Une trame des milieux ouverts à développer**
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
  - Espaces relais des milieux ouverts
  - Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais
- Des sources de fragmentation à dépasser**
- Obstacles à l'écoulement
  - Infrastructures ferroviaires majeures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

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



# RISQUE, NUISANCES ET POLLUTIONS



**Ivry-sur-Seine**  
**Risques, nuisances et pollutions**  
 PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre








Réalisation : EVEN CONSEIL - Mars 2022  
Sources : IGN, IAU - MOS 2017



### 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



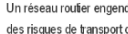
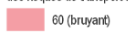


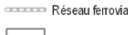
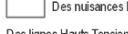
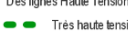

### Des sols pollués avérés à prendre en considération

-  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