

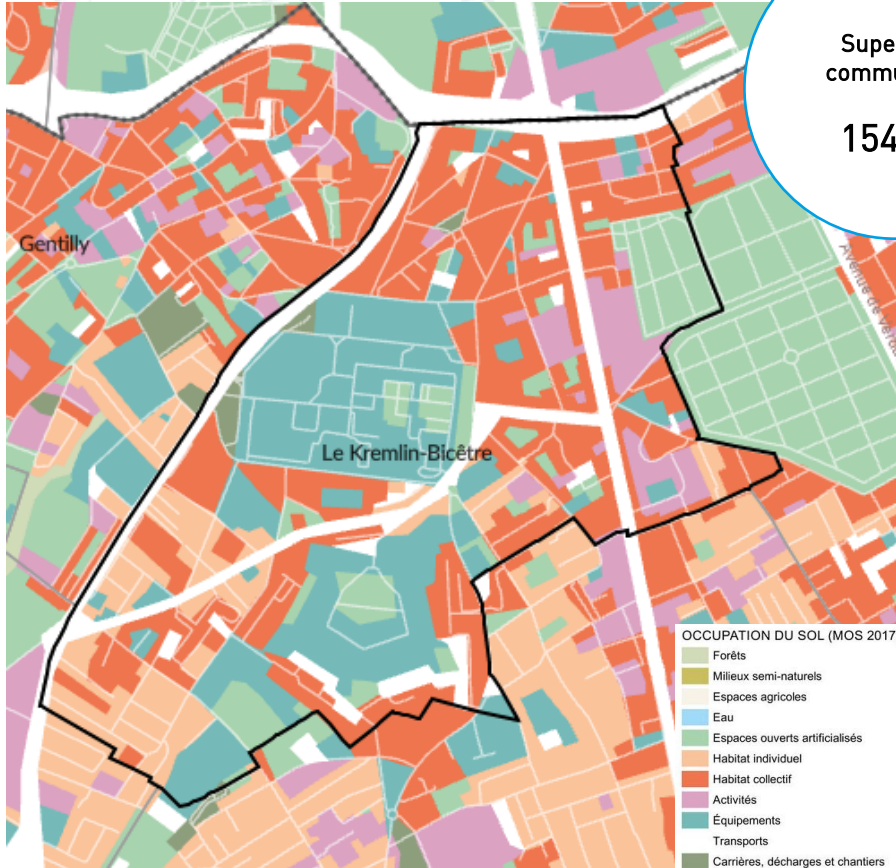
# Commune de Kremlin-Bicêtre





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

Mode d'occupation des sols en 2017



Source : Institut Paris Région, 2017

En 2017 :



**89 %**  
d'espaces construits  
artificialisés  
dont 45% de logements



**10 %**  
d'espaces ouverts  
artificialisés



**0 %**  
d'espaces agricoles,  
forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2017

**Aucune  
consommation**

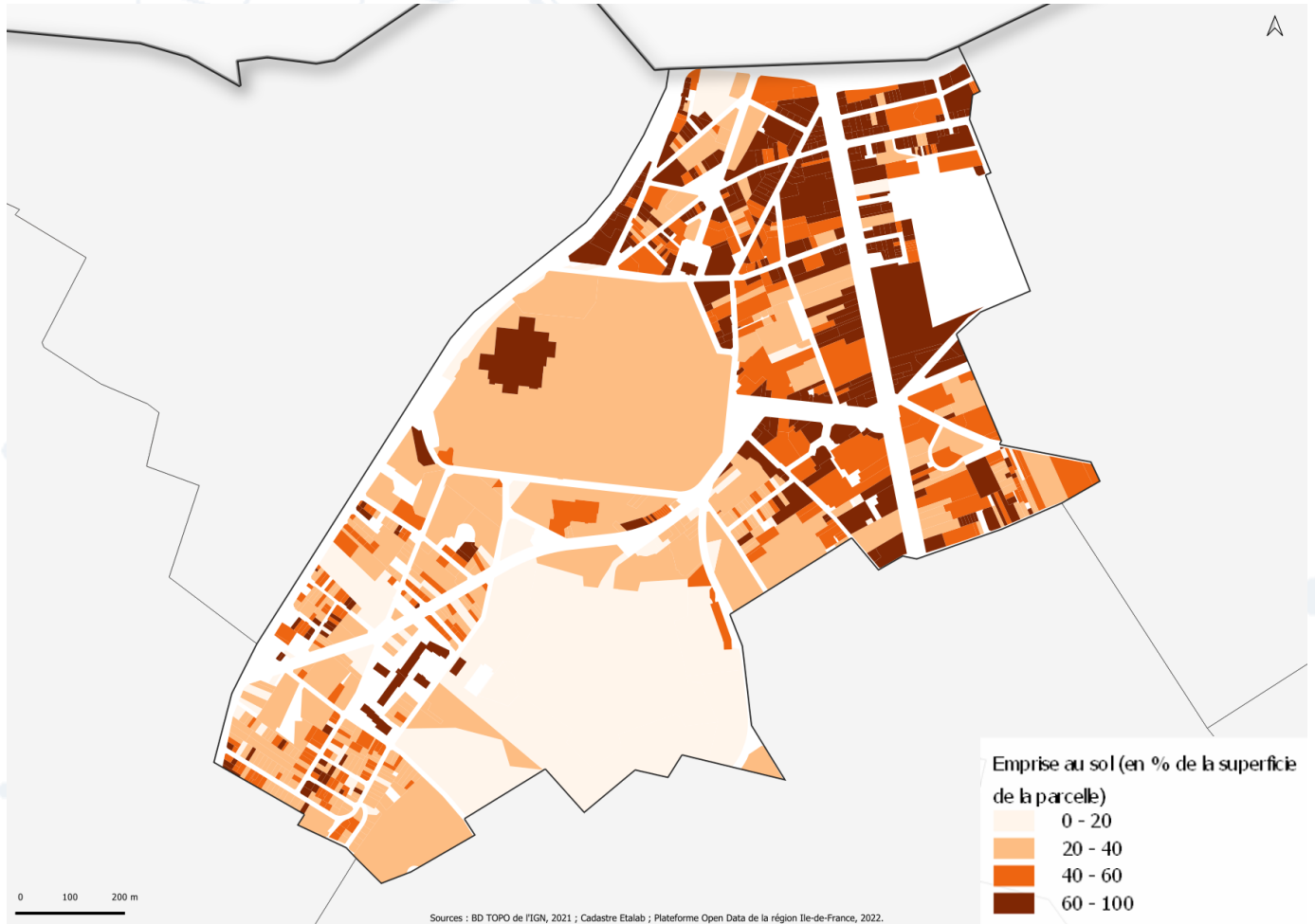
D'espaces naturels ou agricoles  
entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021



## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

### L'emprise au sol



### Réalisation Espace Ville

Une emprise au sol moyenne de

**53 %**

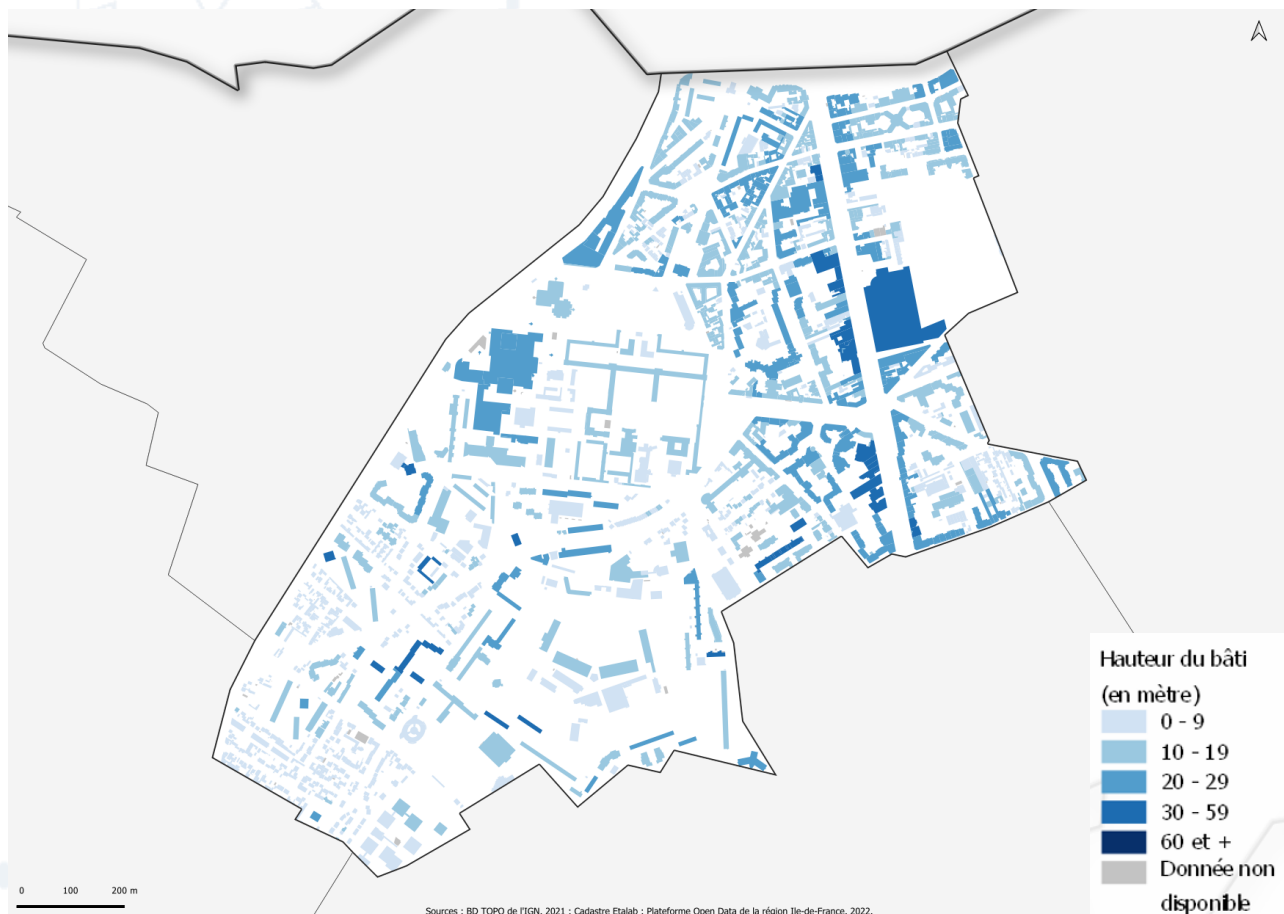
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol plus diversifiées au Nord à la limite avec Paris le long de la D7, Avenue d'Italie

## 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



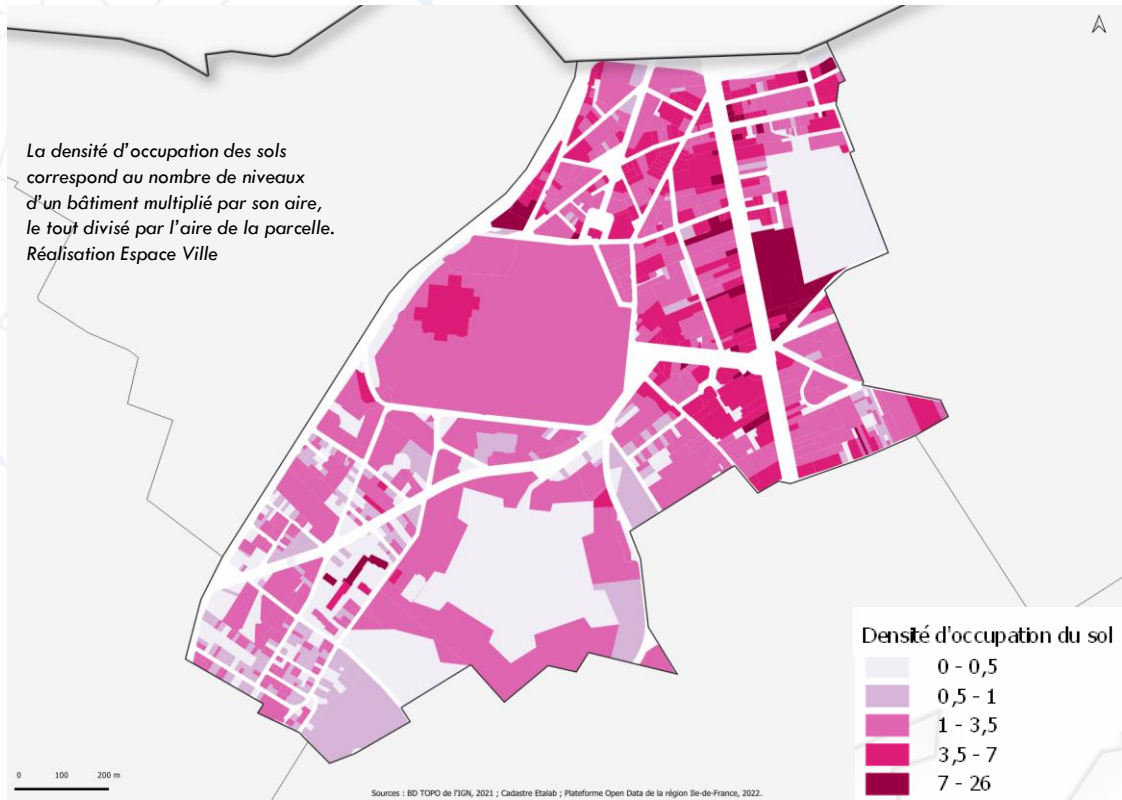
#### Les plus fortes hauteurs concentrées :

- Le long de la D7 qui traverse l'Est de la commune pour finir dans Paris par l'Avenue d'Italie
- À proximité de Paris

Des quartiers pavillonnaires homogènes dans leurs hauteurs

## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

### La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



- Une densité plutôt uniforme sur le territoire communal, la plaçant à la première place par sa densité communale
- La D7 concentre cependant les densités les plus grandes
- Le fort de Bicêtre marque une rupture dans la densité homogène

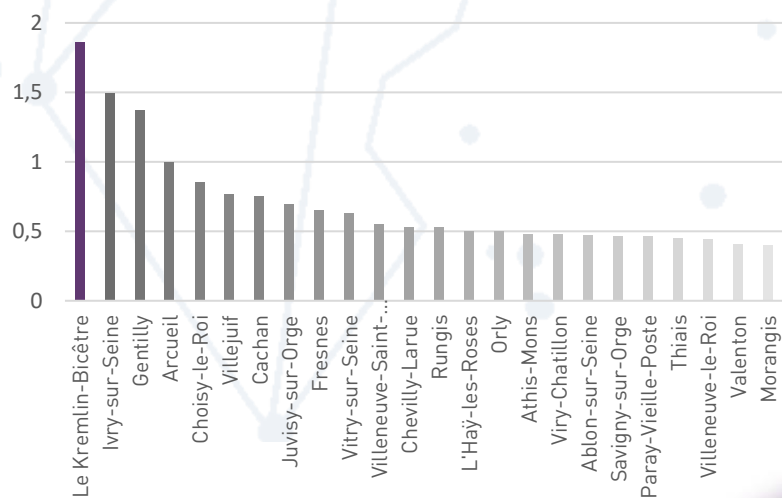


Une densité d'occupation du sol moyenne estimée à

**1,86**  
par parcelle

Moyenne GOSB : 0,7 :

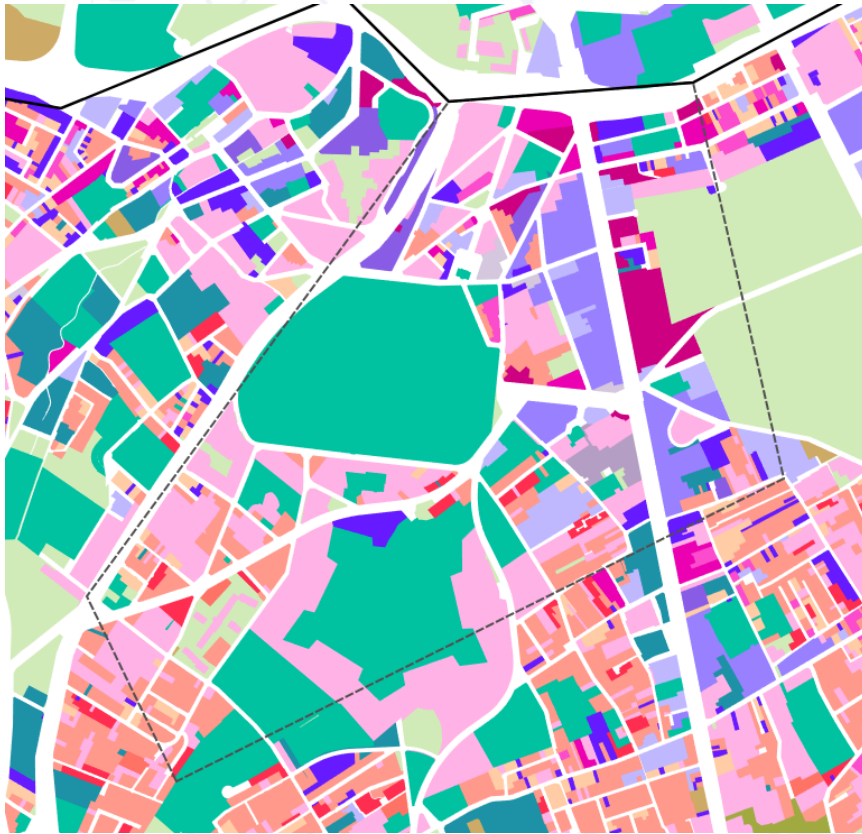
### Densité d'occupation du sol





## 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 bâtiminaire (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.

**48 ha**  
dédiés aux équipements  
Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise

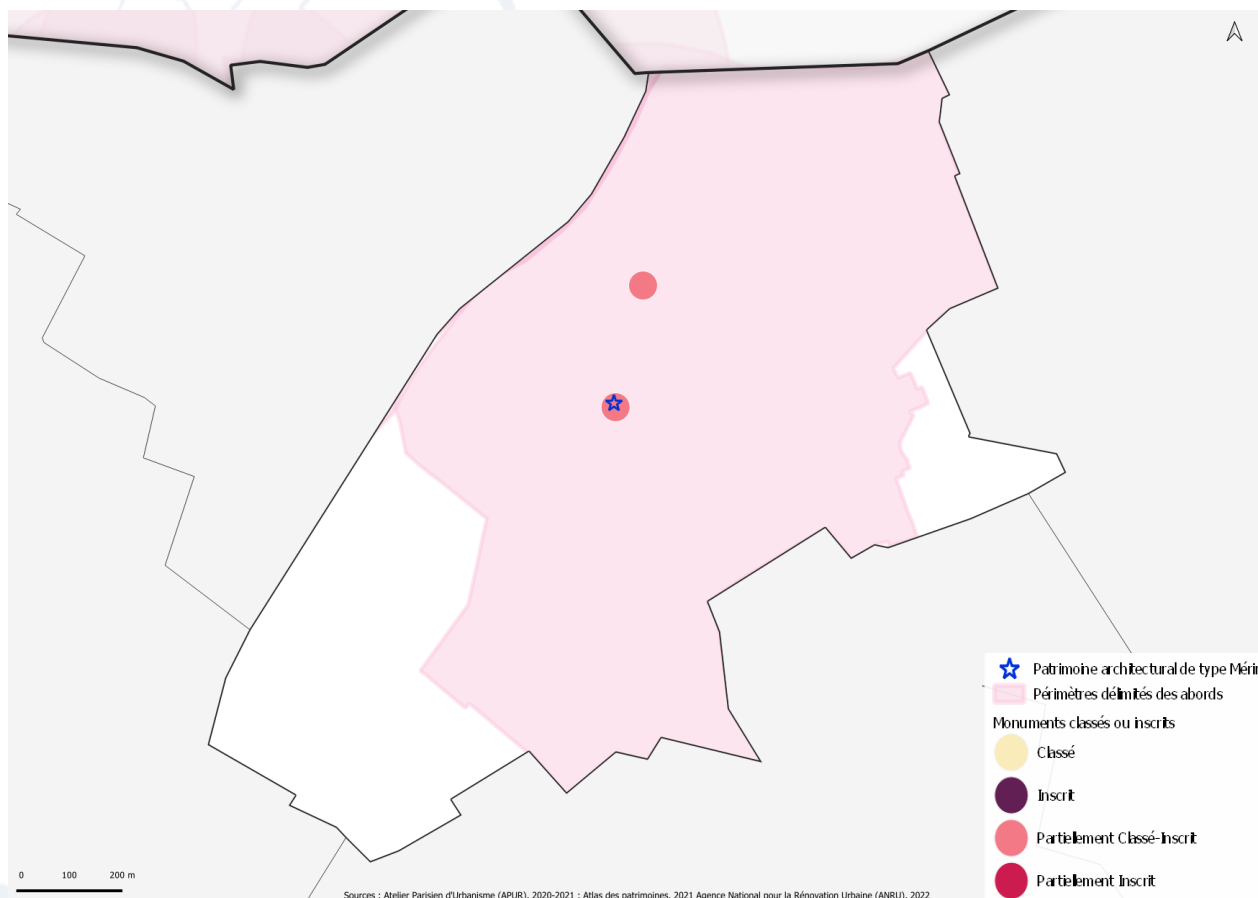


**10 ha**  
dédiés à l'habitat individuel hétérogène  
Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit...) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées



**29 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



Hôpital Bicêtre

Rue du Général Leclerc



### Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

**1,7**  
Établissements sportifs pour 1000 habitants  
*Moyenne GOSB : 1,85*

**1,54**  
Club de sport pour 1000 habitants  
*Moyenne GOSB : 1,33*  
Source : IPR

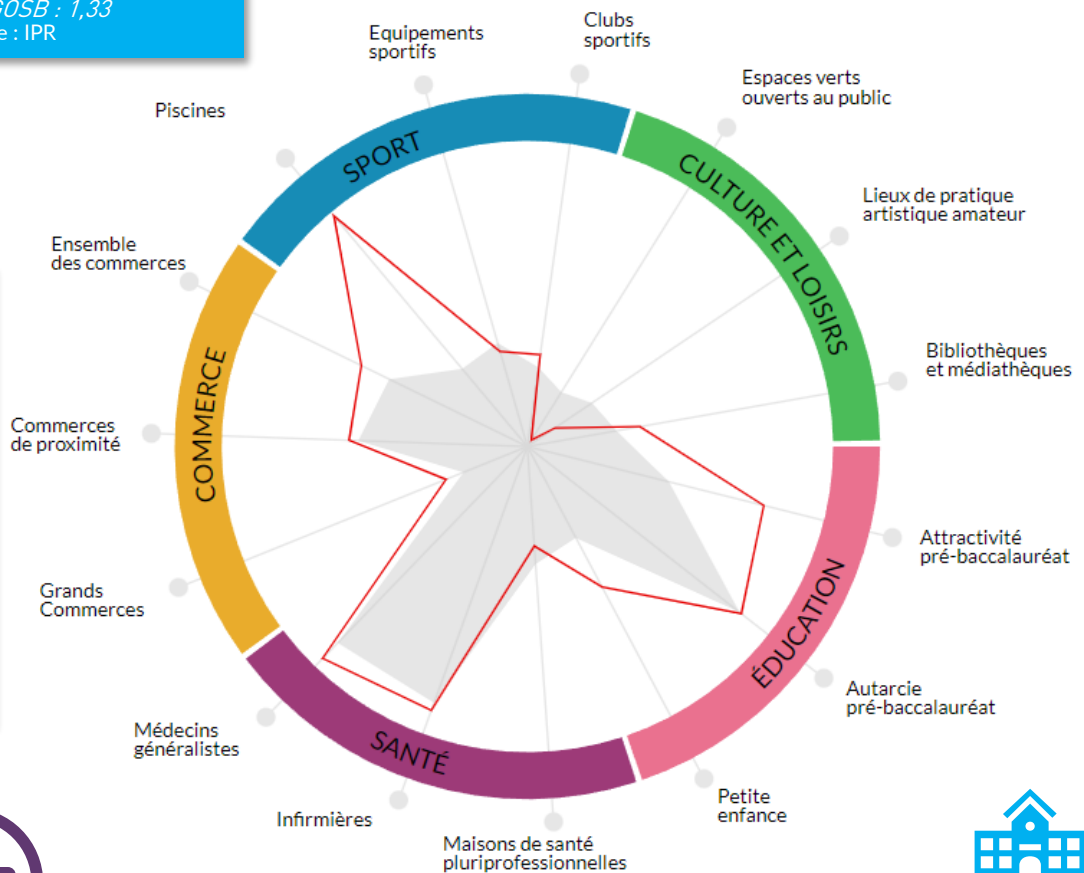
**7,89 m<sup>2</sup>**  
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants  
*Moyenne GOSB : 6,25*

**89,65 %**  
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public  
*Moyenne GOSB : 62,19*

Source : IPR

**0,19**  
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants  
*Moyenne GOSB : 0,18*

**0,34 m<sup>2</sup>**  
grands commerces non alimentaires par habitant  
*Moyenne GOSB : 0,45*  
Source : IPR



**6,53**  
Médecins généralistes pour 10000 habitants  
*Moyenne GOSB : 6,22*

**0 Moins de 5 min**  
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière  
*Moyenne GOSB : 10,25*

Source : IPR



**1,97**  
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants  
*Moyenne GOSB : 0,4*


**30,67 %**  
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés  
*Moyenne GOSB : 18,37*

Source : IPR





### MOBILITÉS

1 ←  → 1

Station de métro :  
Ligne 7 Kremlin-Bicêtre

Future station :  
Ligne 14 Kremlin-Bicêtre -Hôpital Bicêtre

6  
lignes de bus

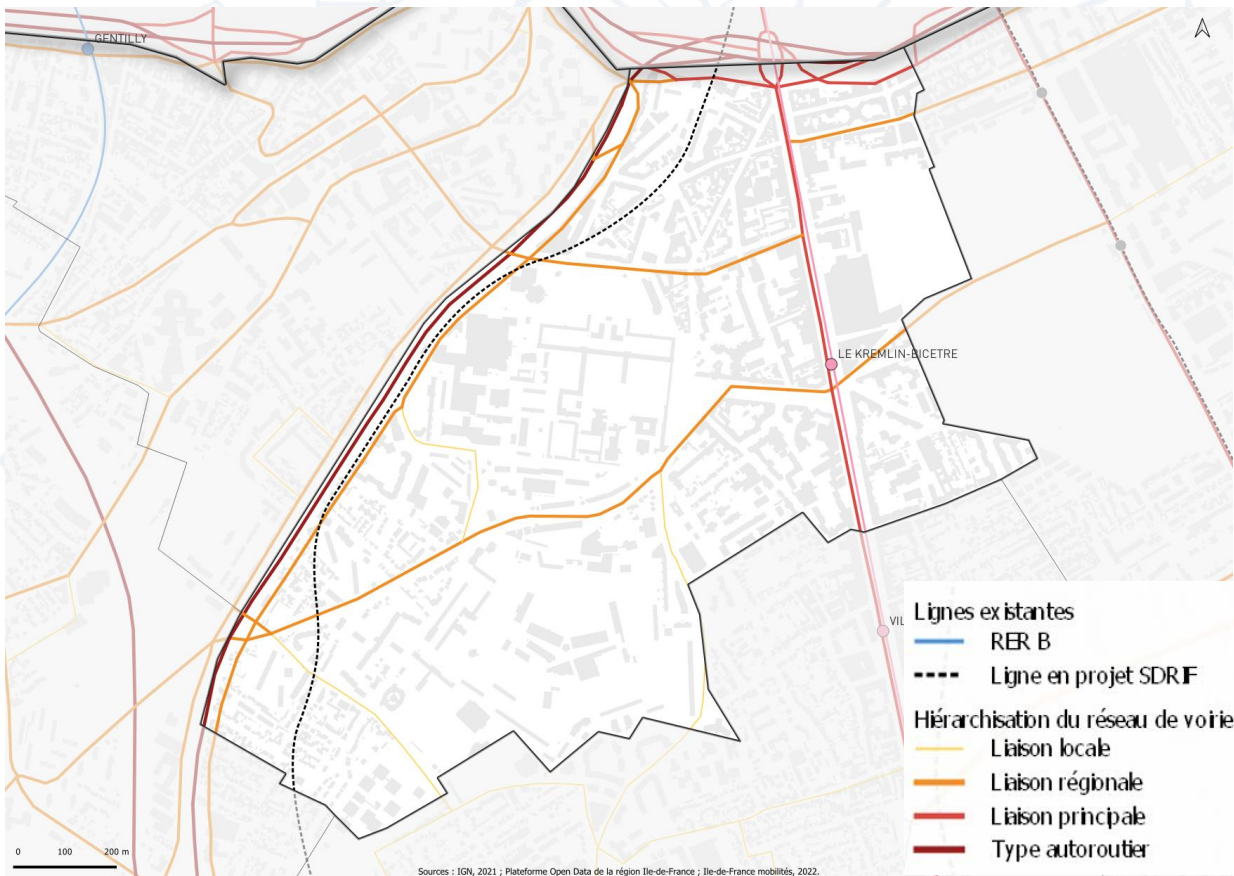
59,2 %  
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail  
Soit +2,4 pts depuis 2013  
*Moyenne GOSB : 46,7%*

82,6 %  
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018  
*Moyenne GOSB : 81,4%*



56,1 %  
des ménages ont au moins une voiture en 2017  
*Moyenne GOSB : 72,1%*

### Le réseau routier et ferré

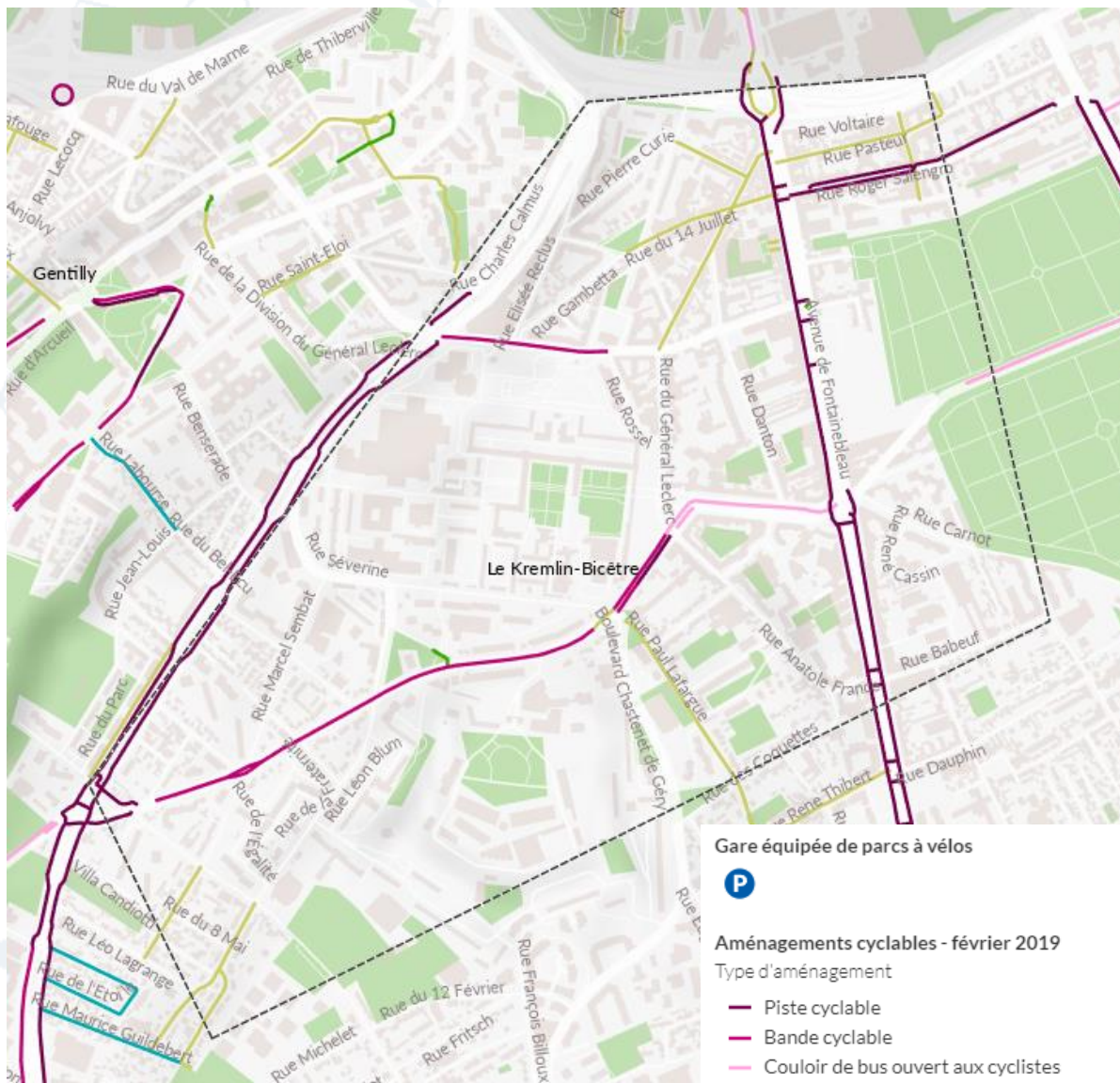


Réalisation Espace Ville



## MOBILITÉS

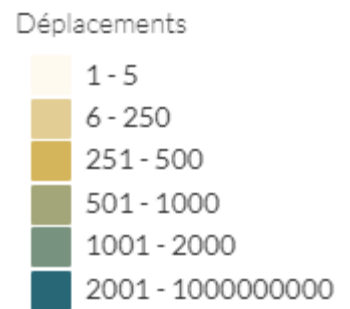
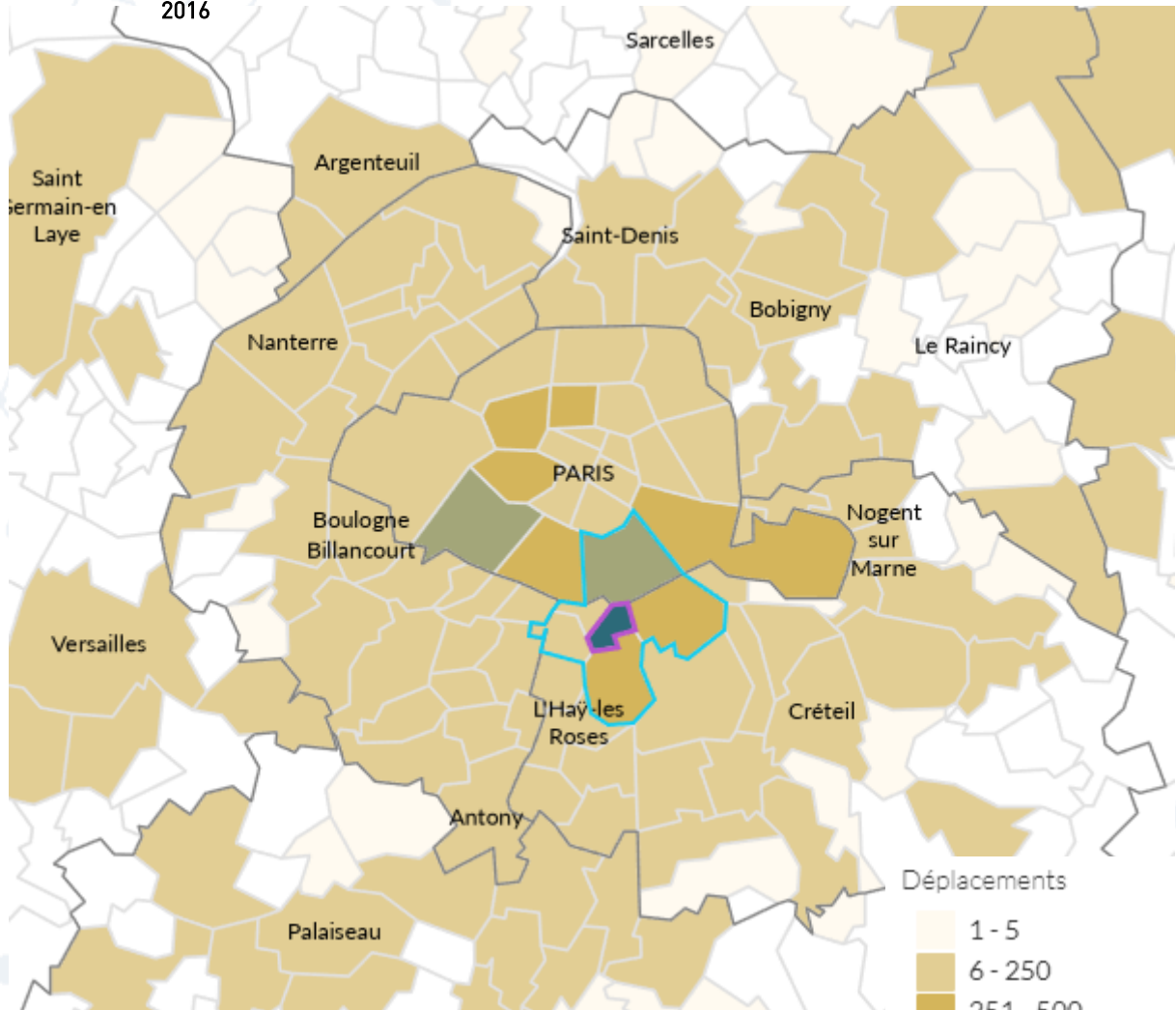
### Le réseau cyclable



Source : IPR



5,7 km  
De voiries cyclables en 2019

**MOBILITÉS****Déplacements domicile / travail  
2016**

Source : IPR

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



On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire d'**Île-de-France**. Avec une prédominance en direction des **13<sup>ème</sup>** et **15<sup>ème</sup>** arrondissements.



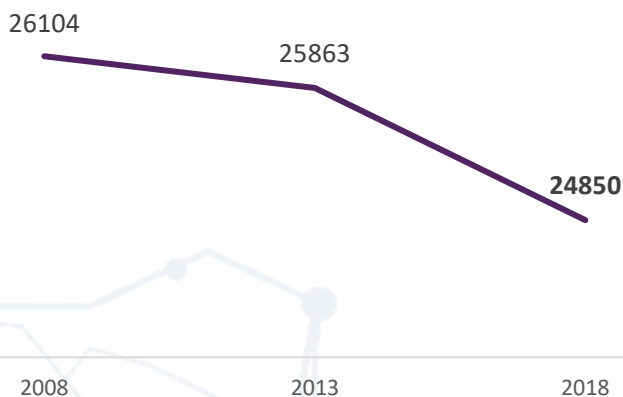
## DÉMOGRAPHIE



24 850  
habitants en 2018

-4,8 %  
en 10 ans  
Moyenne GOSB :  
+8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2018



Source : INSEE 2018

Un solde naturel (1) et  
un solde migratoire  
(1,7) positifs entre 2013  
et 2018

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

Source : INSEE 2018

16 136

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

Source : INSEE 2018



130

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

Source : INSEE 2018

23,4 %

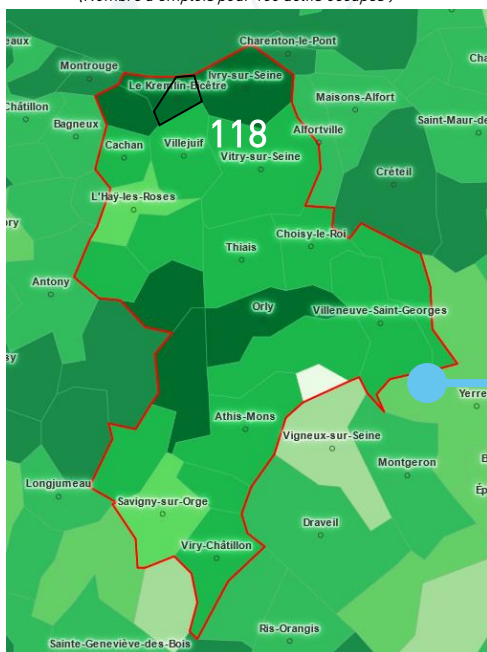
De personnes de moins  
de 20 ans en 2018  
-1,37 % entre 2013 et  
2018

13,2 %

De personnes de plus  
de 65 ans en 2018  
3,16 % entre 2013 et  
2018

## EMPLOIS

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



Source : Observatoire des Territoires, 2018



130 525

emplois en 2018  
en baisse depuis 2008  
[-3,4%]  
Moyenne GOSB : +1,7%

76,1 %  
d'actifs en 2018  
Moyenne GOSB : 74,6%

118  
emplois pour 100 actifs  
occupés en 2018  
Moyenne GOSB (hors  
Rungis) : 91,3

21,4 %  
De chômage en 2018  
Moyenne GOSB : 12,9

Source : INSEE 2018

17 %

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

Source : INSEE 2018



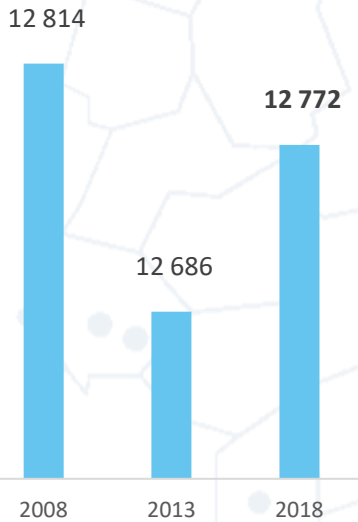
1914

Établissements  
économiques en 2019



# LOGEMENTS

### Évolution du nombre de logements (2008-2018)



Source : INSEE 2018

**12 772**  
logements en 2018

**-0,3 %**  
en 10 ans (environ +2 200 logements)  
*Moyenne GOSB : +12,7% en 10 ans*

Source : INSEE 2018

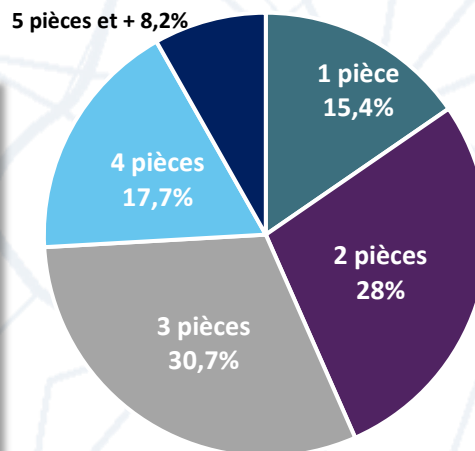
dont

**4,9 %**  
De maisons  
*Moyenne GOSB : 26,6%*

**-0,1 %**  
Entre 2013 et 2018

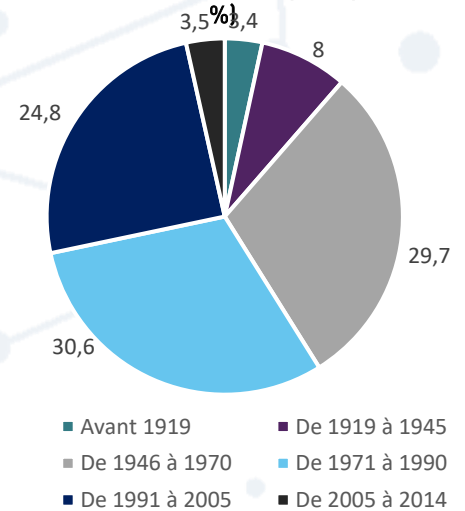
Source : INSEE 2018

### Taille des logements en 2018



Source INSEE 2018

### Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2018

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant **74,1 %** du parc de logements



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

Source : INSEE 2018

**36,6 %** de logements locatifs sociaux en 2019

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

**7,6 %** De vacance en 2018  
*Moyenne GOSB : 5,9%*

Source INSEE 2018



Une moyenne de **6100€ au m<sup>2</sup>** pour des appartements anciens en décembre 2020

Évolution sur 5 ans : **+28,4 pts**  
*Moyenne GOSB : +17,9 pts*

Source : Chambre des Notaires de Paris

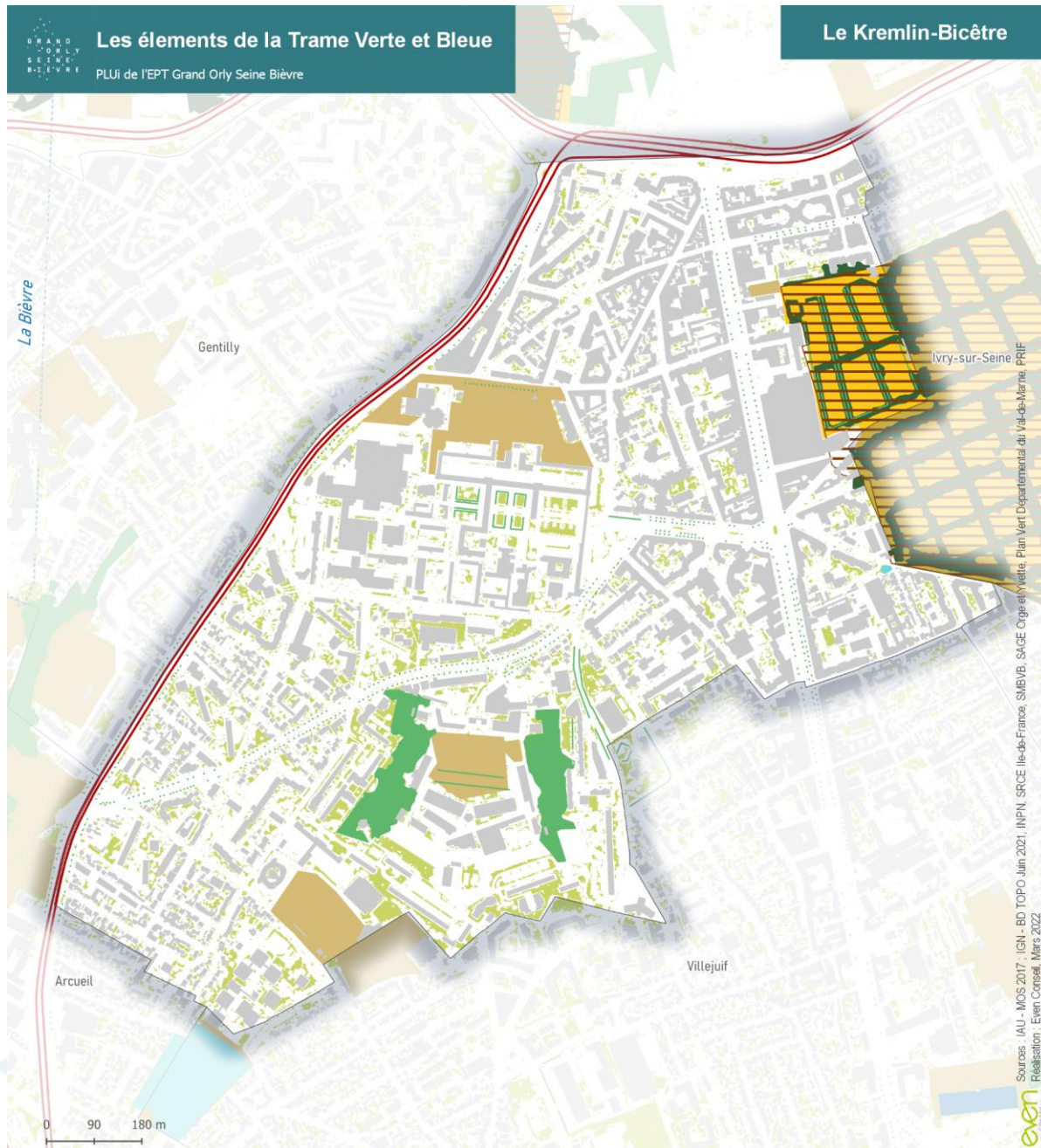


# TRAME VERTE ET BLEUE

## Les éléments de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

## Le Kremlin-Bicêtre



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  
 Réalisation : Etien Conseil, Mars 2022

### 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

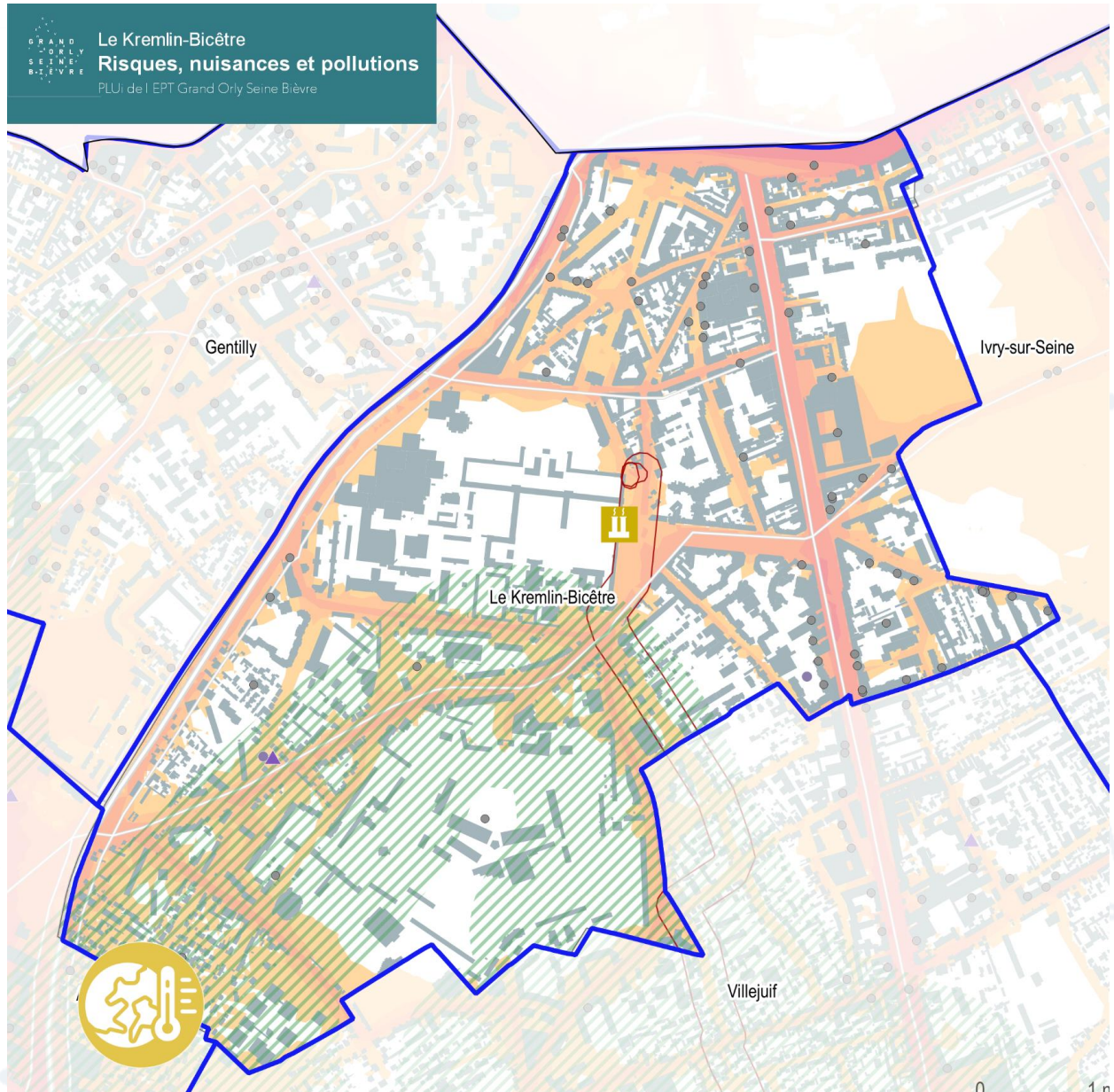
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

### Des sources de fragmentation à dépasser

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



# RISQUE, NUISANCES ET POLLUTIONS



Le Kremlin-Bicêtre  
Risques, nuisances et pollutions  
PLUI de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

**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

**Des sols pollués avérés à prendre en considération**

- 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 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'Exposition au Bruit et aux Nuisances (PENB)
- Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension
- Très haute tension
- Haute tension