

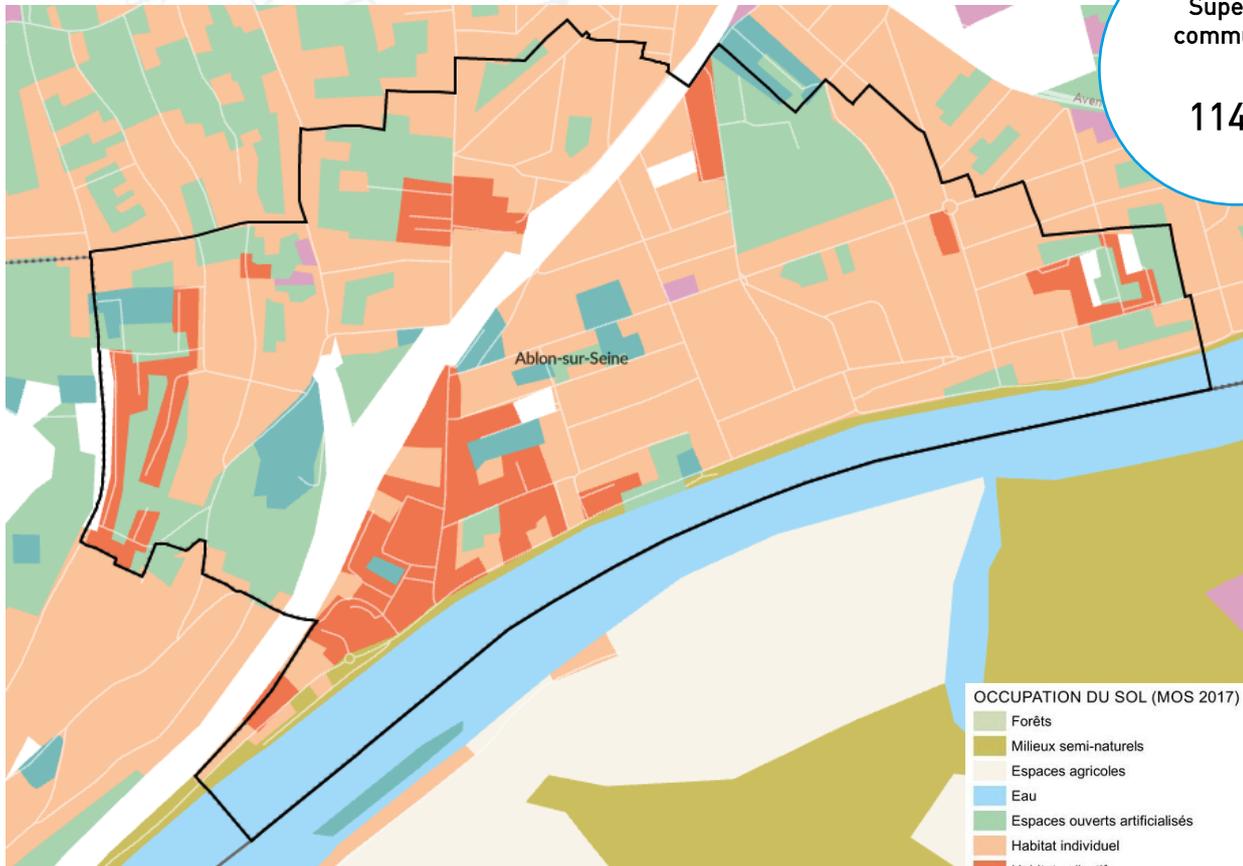
# Commune d'Ablon-sur-Seine





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

Mode d'occupation des sols en 2017



Superficie communale :  
**114 ha**

Source : Institut Paris Région, 2017

**Aucune consommation**  
D'espaces naturels ou agricoles  
entre 2011 et 2021  
*Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021*

En 2017 :



**69,3 %**  
d'espaces construits artificialisés  
dont 49% de logements



**17,3 %**  
d'espaces ouverts artificialisés



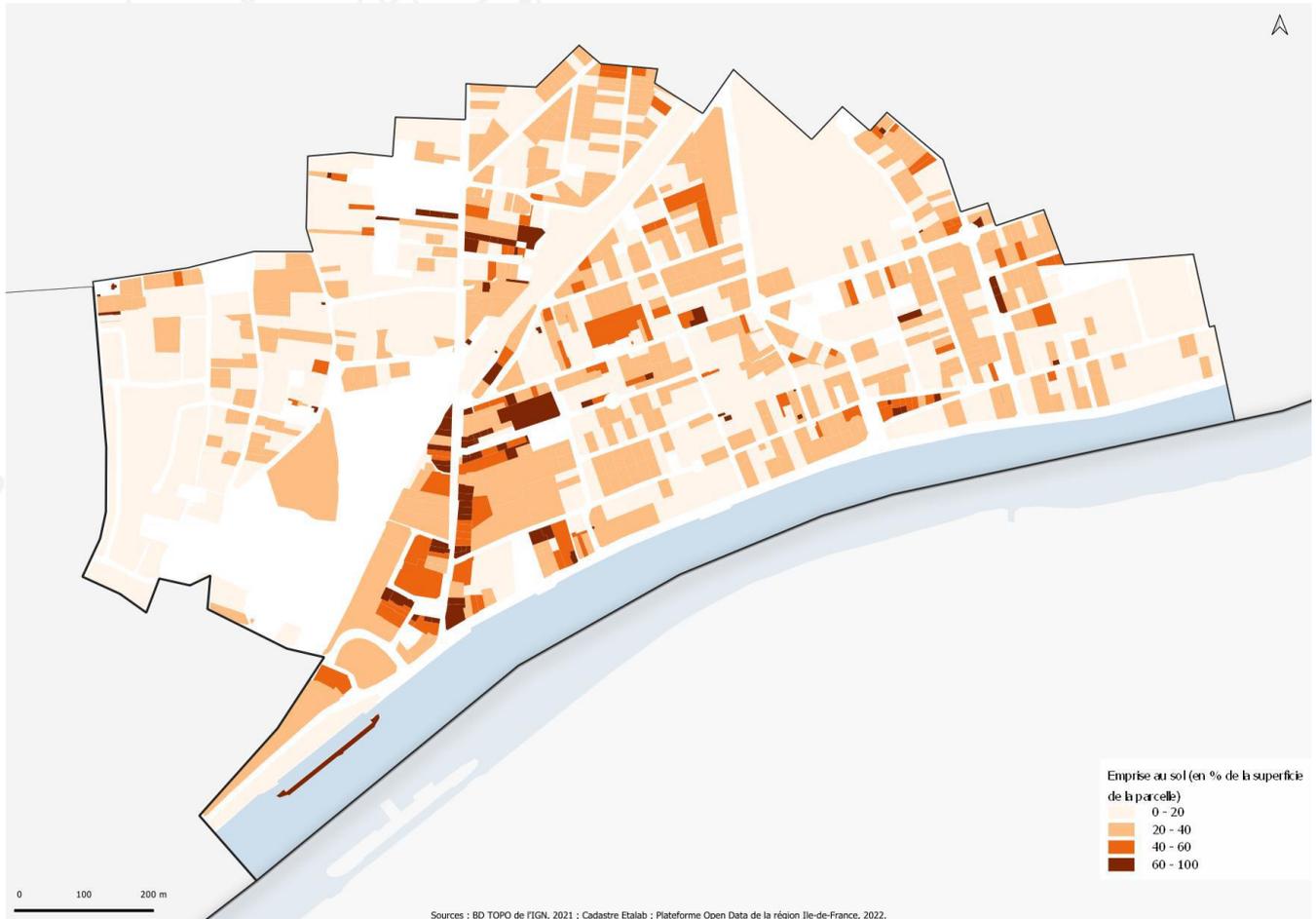
**13,4 %**  
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

*Source : Institut Paris Région, 2017*



## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

### L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville



Une emprise au sol moyenne de

**28 %**

Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol plus importantes sont localisées dans le cœur de ville à proximité de la gare de RER, le long de la D266



## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

### La hauteur du bâti



Réalisation Espace Ville



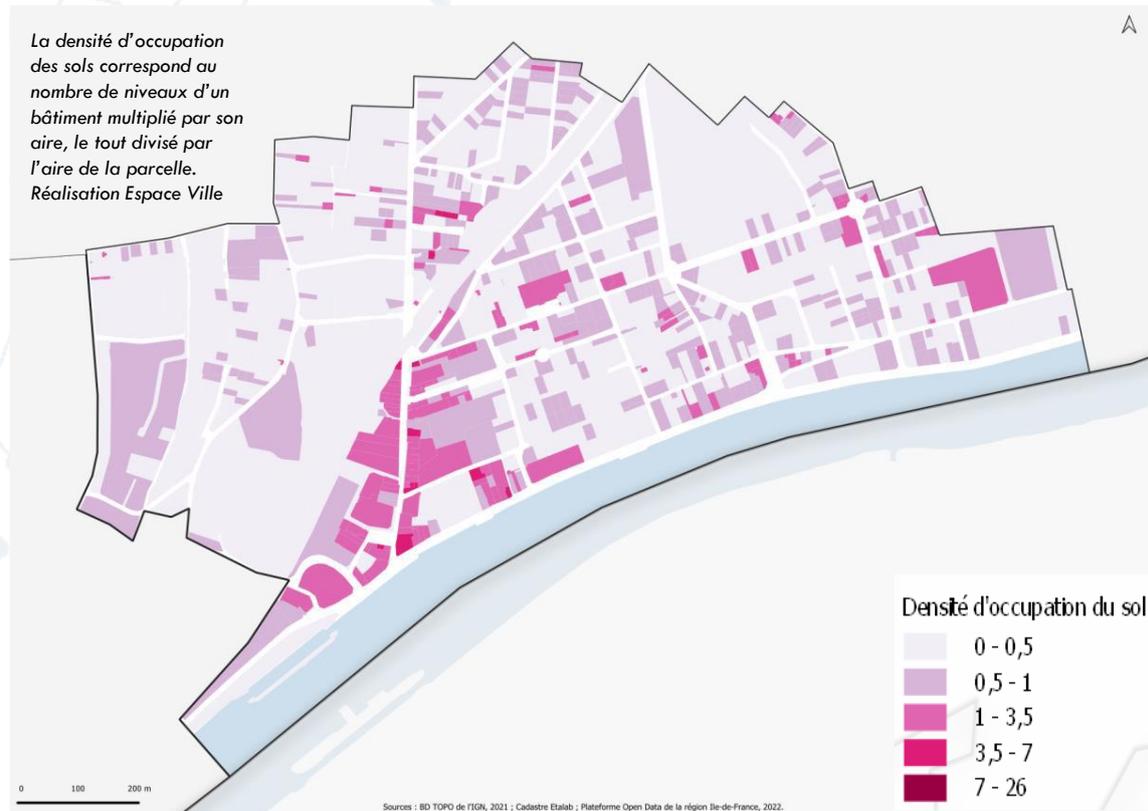
Les hauteurs sont très homogènes, avec très peu de grande hauteur. Seules les barres de logements collectifs se distinguent ponctuellement.

Le petit centre-ville concentre les hauteurs le long de la D266.



## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

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



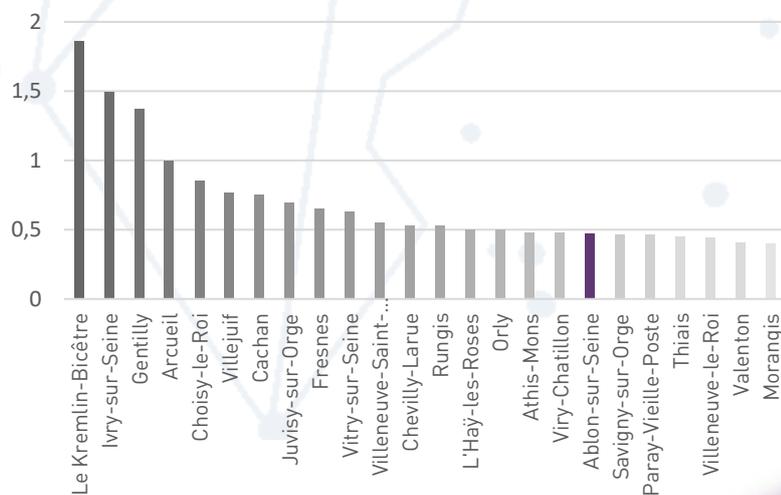
- Les densités les plus élevées se concentrent dans le cœur de ville
- Une densité générale homogène avec des ponctuations

### Densité d'occupation du sol

Une densité d'occupation du sol moyenne estimée à

**0,47**  
par parcelle

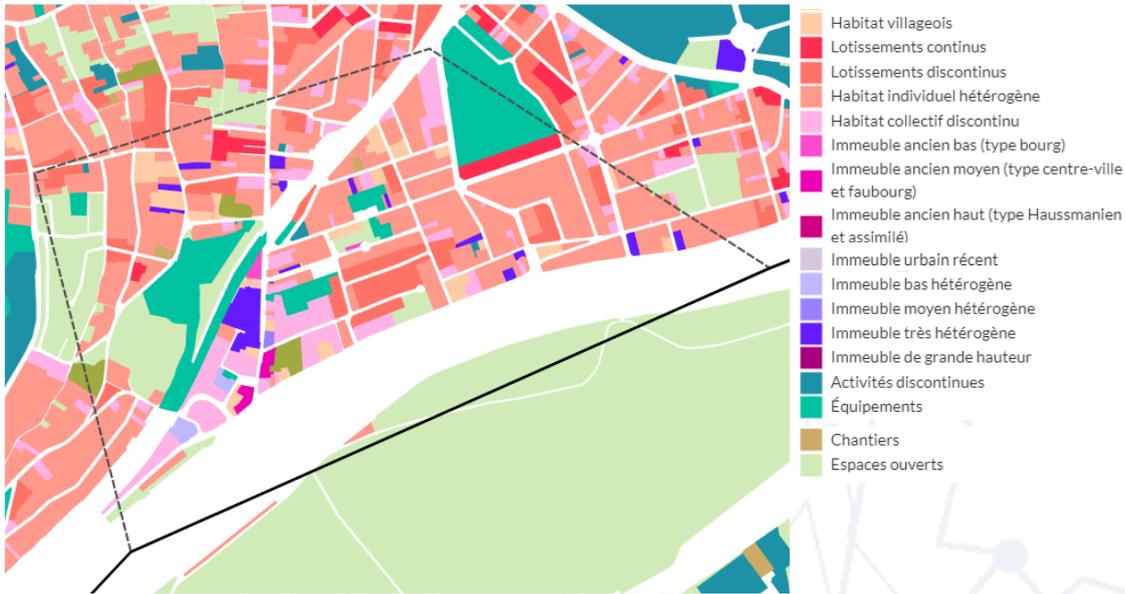
Moyenne GOSB : 0,7 :





## 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.



**33 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



**9 ha**

dédiés à l'habitat collectif discontinu

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



**11 ha**  
dédiés aux équipements

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



### Équipements

Equipomètre Institut Paris Région

1,14

Établissements sportifs pour 1000 habitants  
Moyenne GOSB : 1,85



1,44

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



7,23 m<sup>2</sup>

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

73,14 %

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

Source : IPR

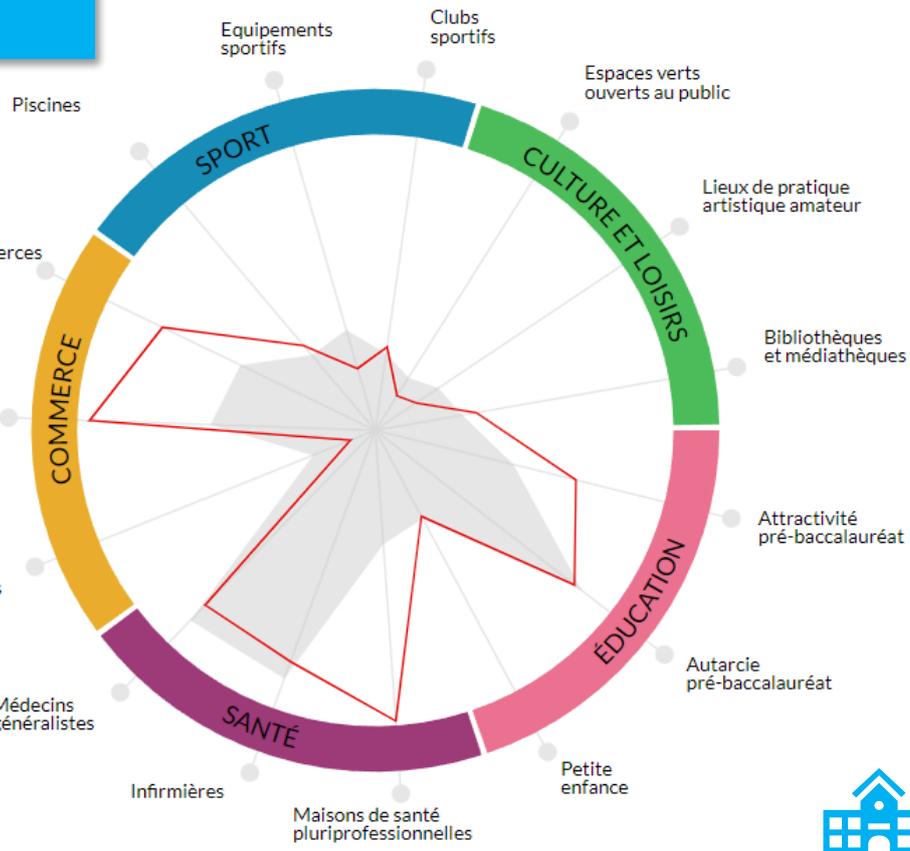


0,27

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

0,02 m<sup>2</sup>

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



5,57

Médecins généralistes pour 10000 habitants  
Moyenne GOSB : 6,22

Moins de 10 min  
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière  
Moyenne GOSB : 10,25  
Source : IPR



0,6

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

26,66 %

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



## MOBILITÉS

1 ← 

Gare RER : Ligne C  
Ablon

6  
lignes de bus

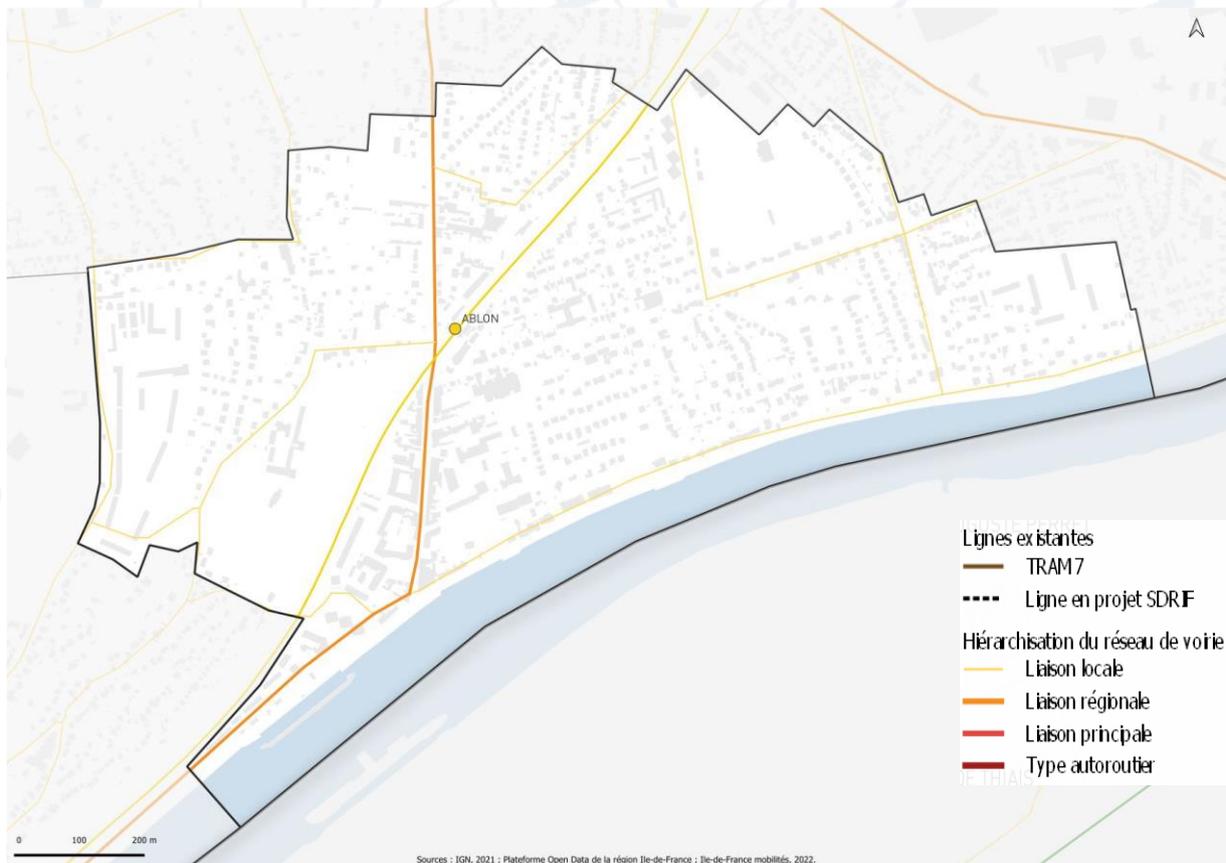
43,7 %  
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail  
Soit +3,3 pts depuis 2013  
*Moyenne GOSB : 46,7%*

90,4 %  
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018  
*Moyenne GOSB : 81,4%*



79,3 %  
des ménages ont au moins une voiture en 2017  
*Moyenne GOSB : 72,1%*

### Le réseau routier et ferré

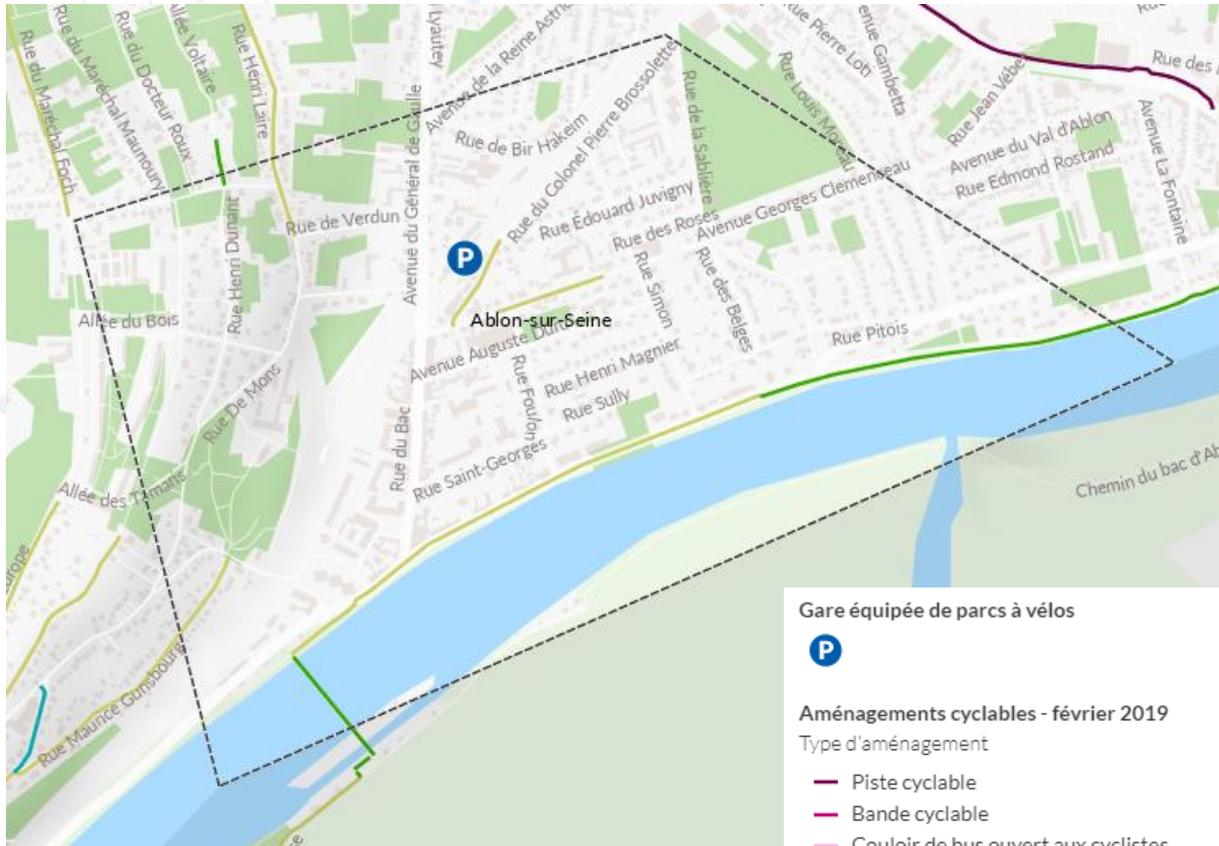


Réalisation Espace Ville



## 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

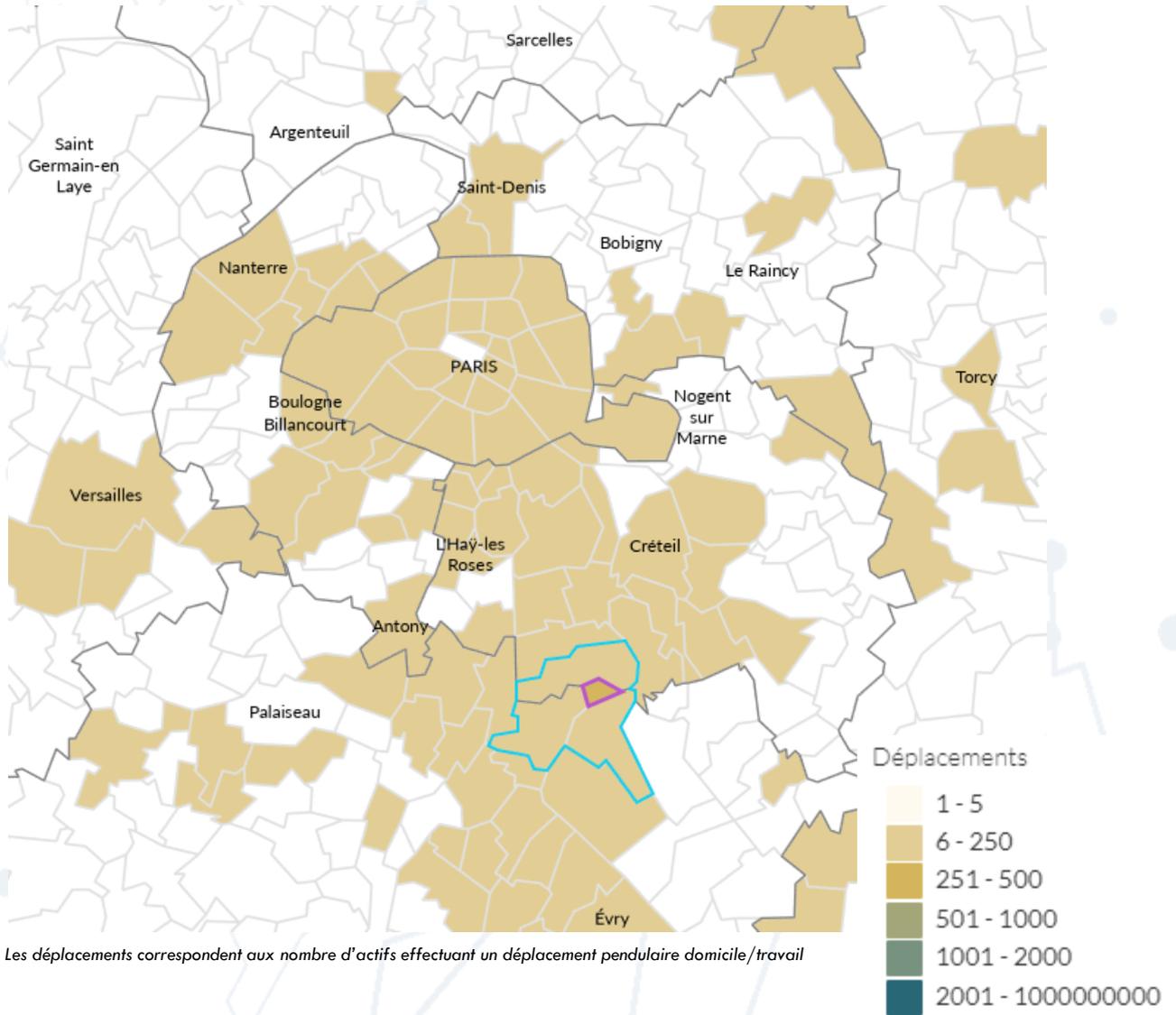


0,8 km  
De voiries cyclables en 2019



## MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail  
2016



Les déplacements correspondent au 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 certaine homogénéité, bien que les communes du Sud francilien semblent plus représentées.



## DÉMOGRAPHIE



**5 818**  
habitants en 2018

**+12,8 %**  
en 10 ans  
Moyenne GOSB :  
**+8,9 % en 10 ans**

Source : INSEE 2018



Source : INSEE 2018

Un solde naturel (0,9) et un solde migratoire (0,6) positifs entre 2013 et 2018

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

Source : INSEE 2018

**5 241**  
habitants / km<sup>2</sup> en 2018  
Moyenne GOSB : 6 690  
habitants / km<sup>2</sup>

Source : INSEE 2018



**157**  
personnes de -20 ans  
pour 100 personnes  
de +60 ans  
Moyenne GOSB : 140

Source : INSEE 2018

**28,6 %**  
De personnes de moins  
de 20 ans en 2018  
**3,28 %** entre 2013 et  
2018

**13,7 %**  
De personnes de plus  
de 65 ans en 2018  
**-0,62 %** entre 2013 et  
2018

## EMPLOIS

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



Source : Observatoire des Territoires, 2018



**585**  
emplois en 2018  
en baisse depuis 2008  
(-0,5%)  
Moyenne GOSB : +1,7%

**79,1 %**  
d'actifs en 2018  
Moyenne GOSB : 74,6%

**22,3**  
emplois pour 100 actifs  
occupés en 2018  
Moyenne GOSB (hors  
Rungis) : 91,3

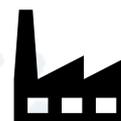
**11,6 %**  
De chômage en 2018  
Moyenne GOSB : 12,9

Source : INSEE 2018

**13 %**

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

Source : INSEE 2018



**1402**  
Établissements  
économiques en 2019



## LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2018)



Source : INSEE 2018



dont

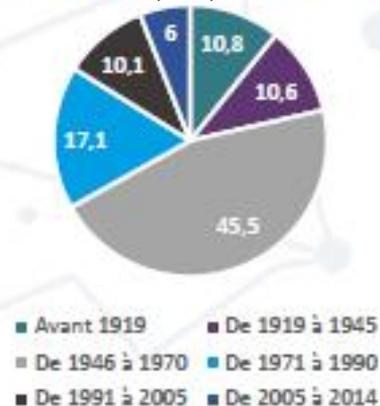


Taille des logements en 2018



Source INSEE 2018

Ancienneté des résidences principales (en%)



Source INSEE 2018

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant moins de la moitié du parc à la différence des grands logements qui en représente la majorité



**2,5**  
personnes par ménage en moyenne en 2018  
+0,2 en 10 ans  
Moyenne GOSB : 2,4

Source : INSEE 2018

**14,6 %**  
de logements locatifs sociaux en 2019

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

**8 %**  
De vacance en 2018  
Moyenne GOSB : 5,9%

Source INSEE 2018

Une moyenne de **2 730€ au m<sup>2</sup>**  
pour des appartements anciens en décembre 2020

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

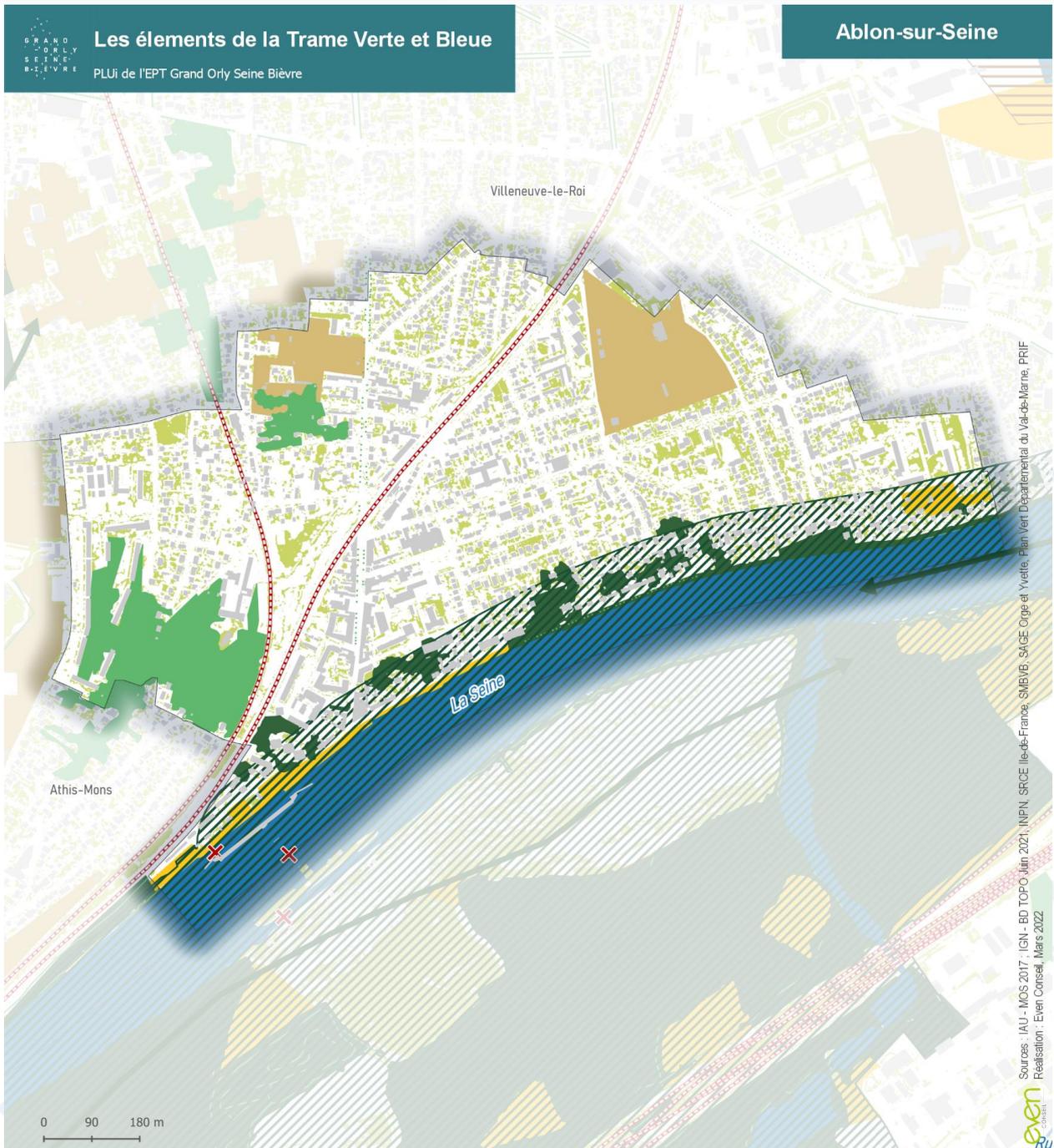
Source : Chambre des Notaires de Paris



### Les éléments de la Trame Verte et Bleue

PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

### Ablon-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 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

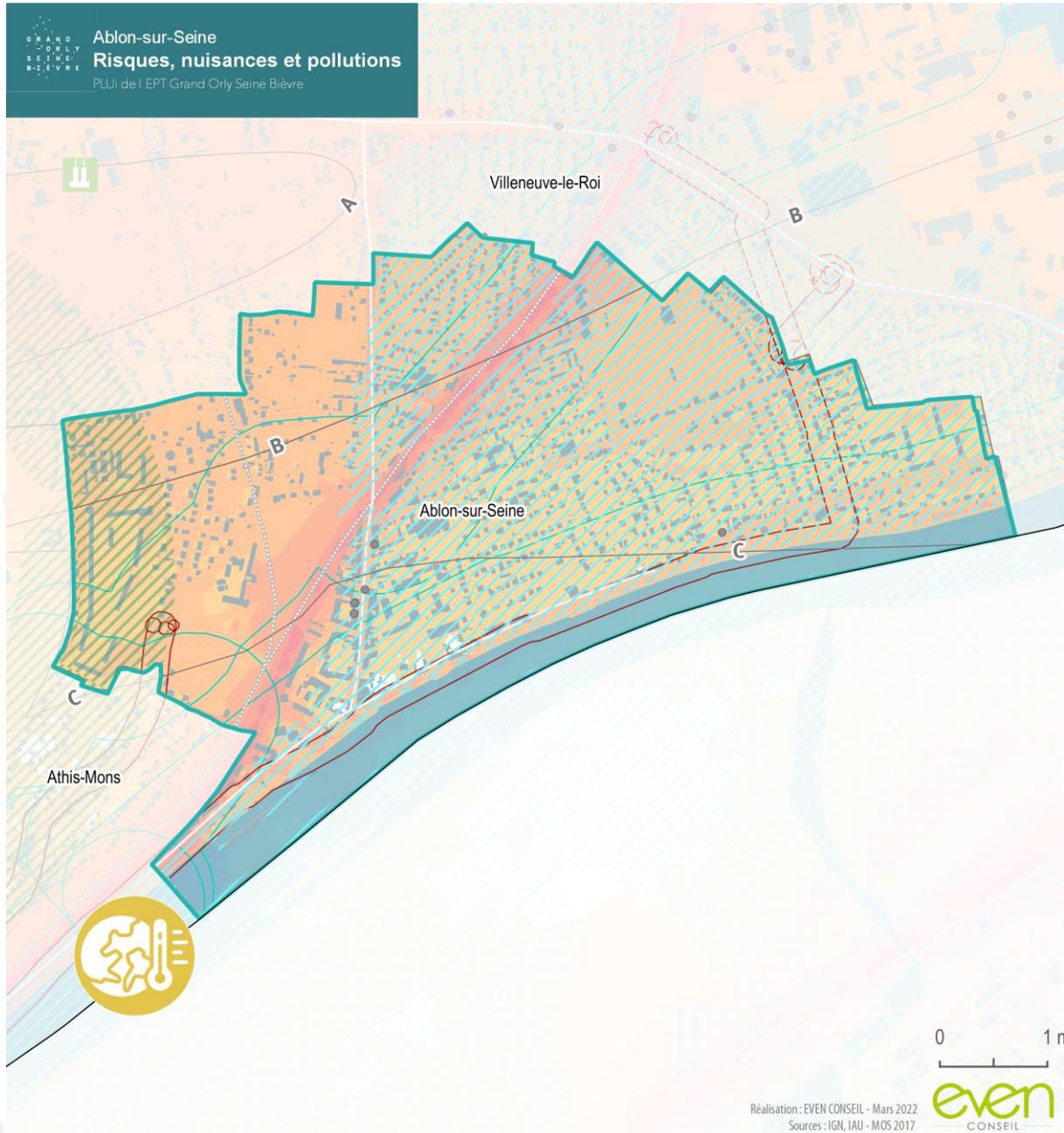
- Réservoirs de biodiversité forestier
- Boisements formant des espaces relais
- Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
- Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

#### 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



**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