

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Synthèse du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement

Octobre 2022

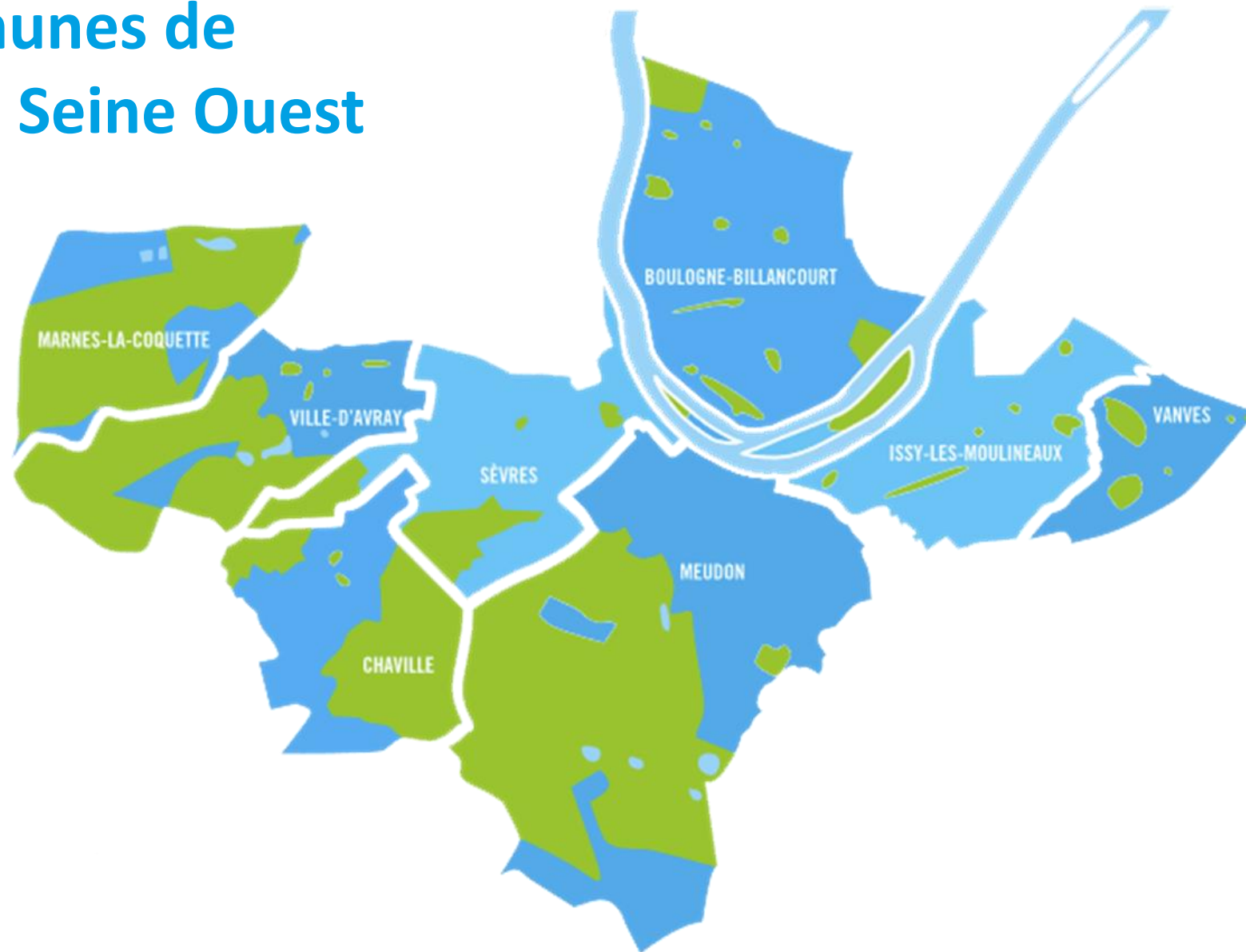
PLUi



GRAND PARIS
SEINE
OUEST
BOULOGNE-BILLANCOURT
CHAVILLE
ISSY-LES-MOULINEAUX
MARNES-LA-COQUETTE
MEUDON
SÈVRES
VANVES
VILLE-D'AVRAY

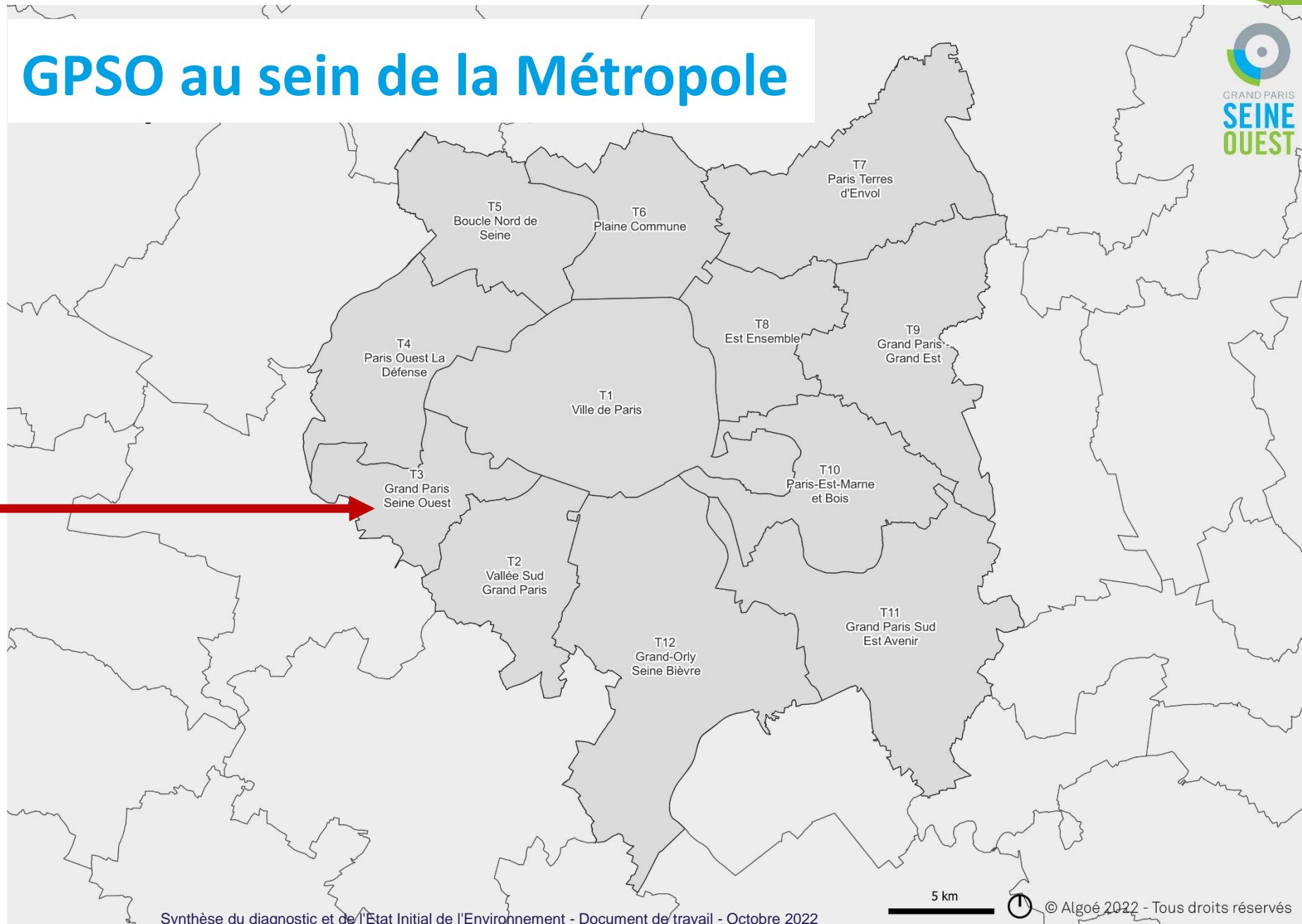


Les 8 communes de Grand Paris Seine Ouest



GPSO au sein de la Métropole

GPSO →



Préambule

- Le présent document de travail, qui relève de la synthèse, n'a pas vocation à traiter l'ensemble des thématiques qu'un PLUi doit aborder au sens du Code de l'urbanisme.
- Les analyses et les données présentées, issues de documents de travail en cours d'élaboration, sont susceptibles d'être modifiées, reprises et complétées au fur et à mesure de la consolidation de l'étude.
- Les données sont issues de différentes bases de données provenant de différentes sources : [GPSO](#), [INSEE](#), [Sit@del](#), [ACOSS](#), [IAU IDF /IPR](#), [APUR](#), [RATP](#), [SNCF](#), [SYCTOM](#)...
- Les données ne sont malheureusement pas toutes récentes, ainsi en va-t-il des données publiques libres d'accès, et qui ne tiennent pas toutes compte d'évolutions induites par la crise sanitaire, entre autres.
- Les données qui vous sont présentées sont travaillées à deux échelles : [Métropole du Grand Paris](#) et [Communes de l'EPT de GPSO](#).

Sommaire

Partie	Page
Démographie – Logements	6
Economie – Commerce – Emploi	26
Polarités – Mobilités - Aménités	38
Environnement – Patrimoine	47

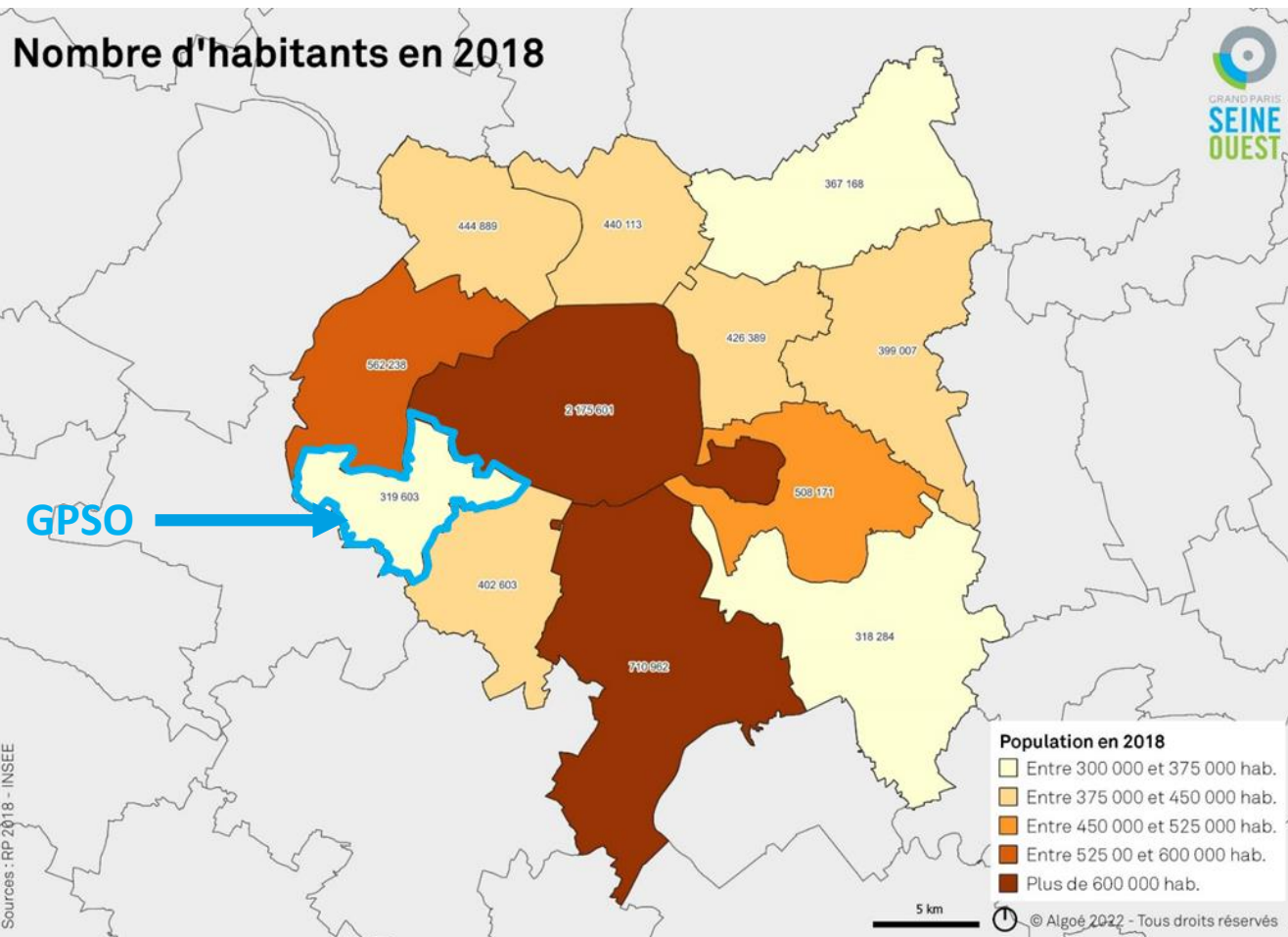
Démographie

Logements



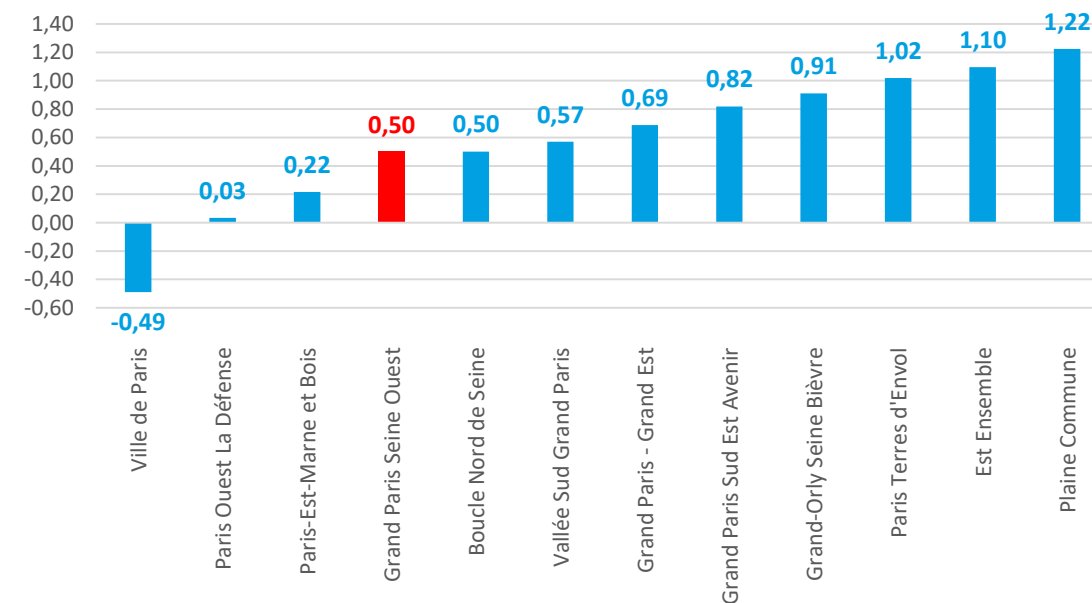
Près de 320 000 habitants soit 4,5% de la population de la métropole

Nombre d'habitants en 2018



Evolution annuelle moyenne en % de la population entre 2013-2018

Source: INSEE-RP

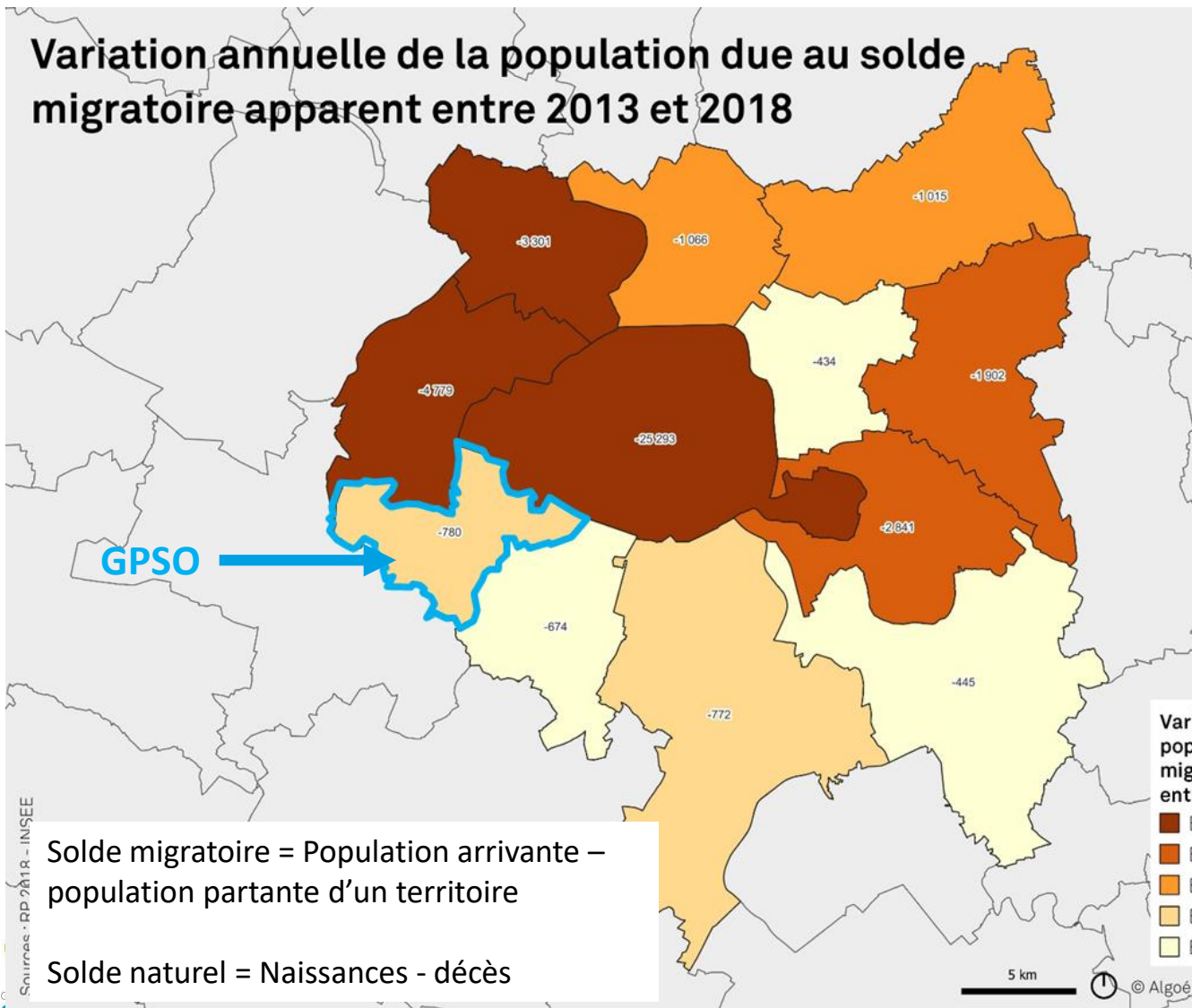


Plus petit des territoires de la Métropole et également l'un des moins peuplé : **319 603 habitants en 2018**
+0,50%/an entre 2013-2018

Moyenne Métropole hors Paris : **445 402 habitants en 2018**
+0,67%/an entre 2013-2018

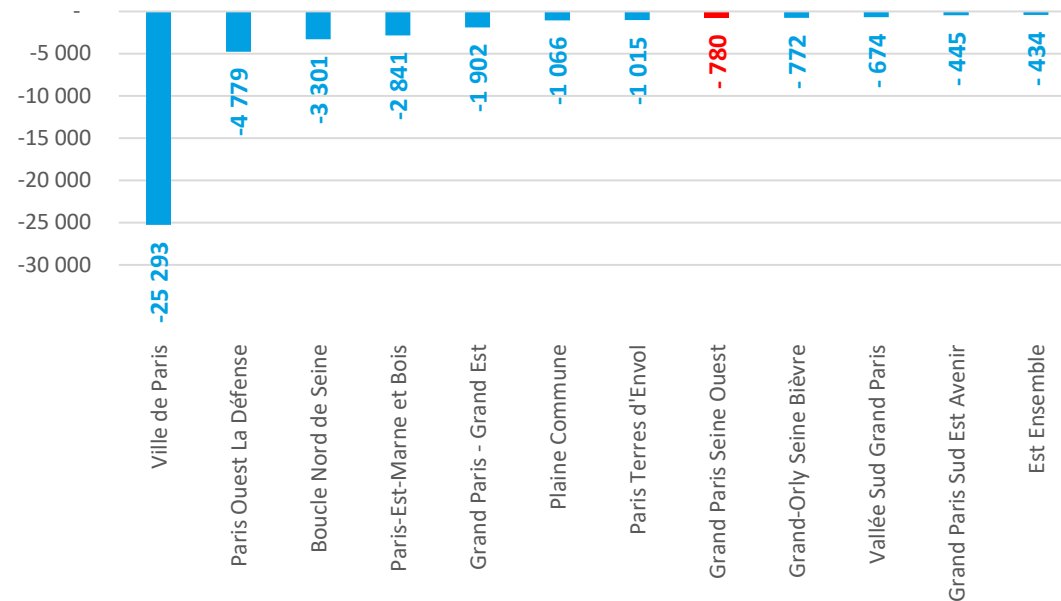
Un solde migratoire déficitaire

Variation annuelle de la population due au solde migratoire apparent entre 2013 et 2018



Variation annuelle de la population due au solde migratoire apparent entre 2013-2018

Source: INSEE-RP



Un solde migratoire négatif entre 2013-2018
-780 habitants/an (-3 900 sur la période)

Tous les territoires de la Métropole ont un solde migratoire négatif

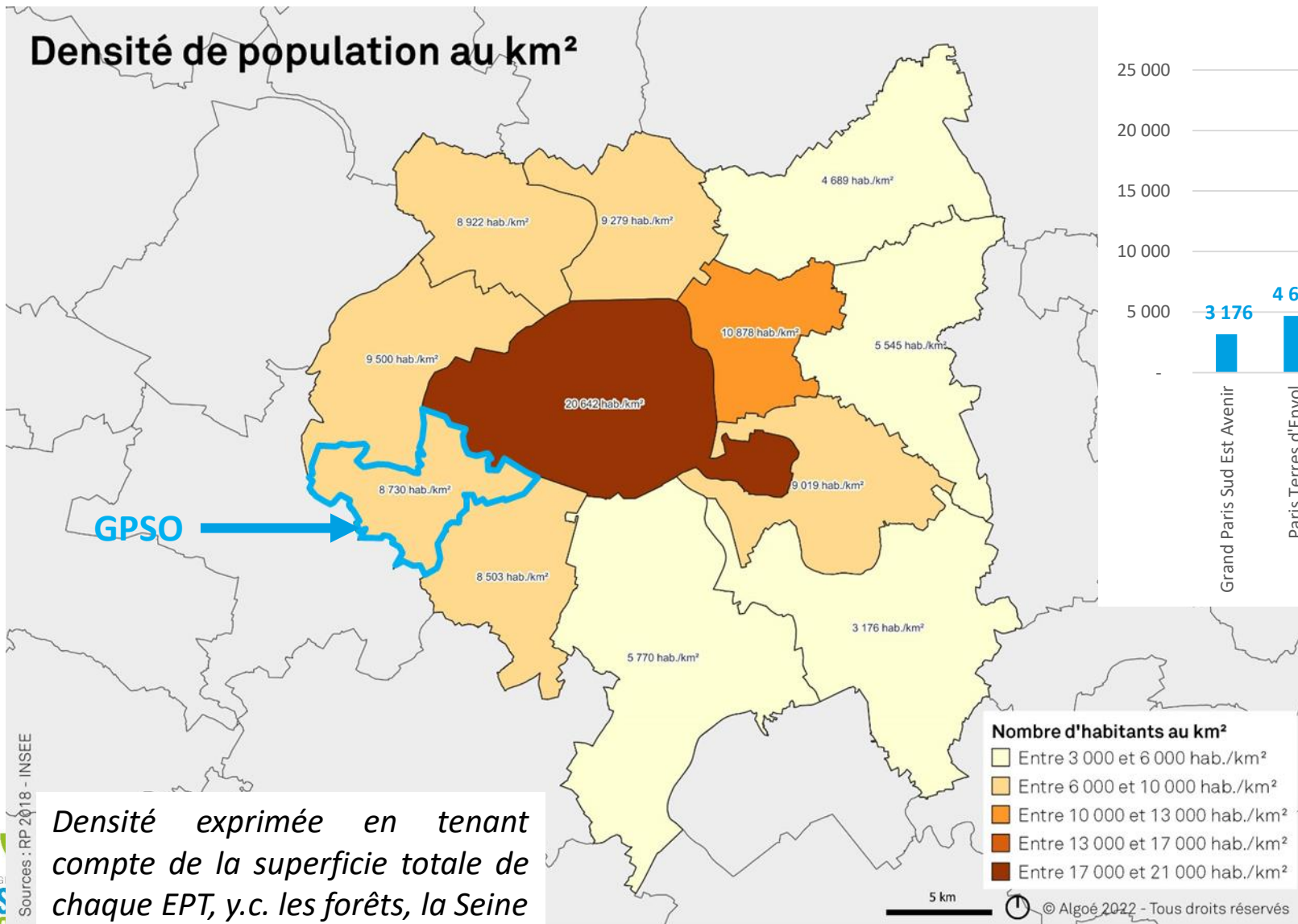
Un développement démographique porté par le solde naturel

Solde migratoire = Population arrivante – population partante d’un territoire

Solde naturel = Naissances - décès

Un territoire déjà dense

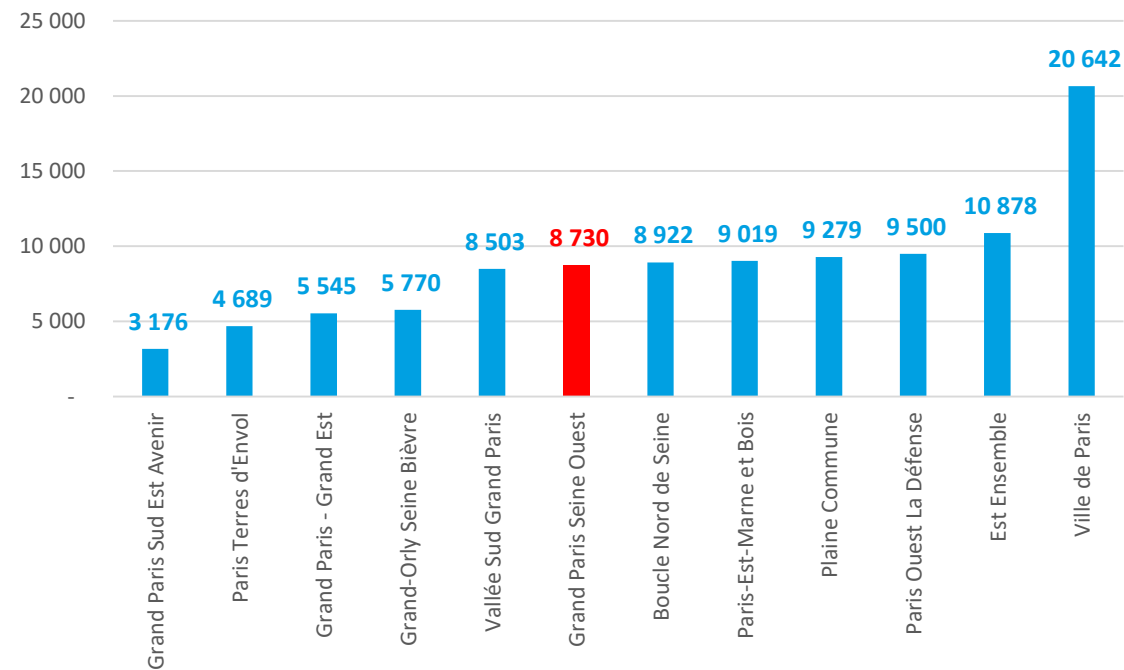
Densité de population au km²



Densité exprimée en tenant compte de la superficie totale de chaque EPT, y.c. les forêts, la Seine

Densité de population au km² en 2018

Source: INSEE-RP

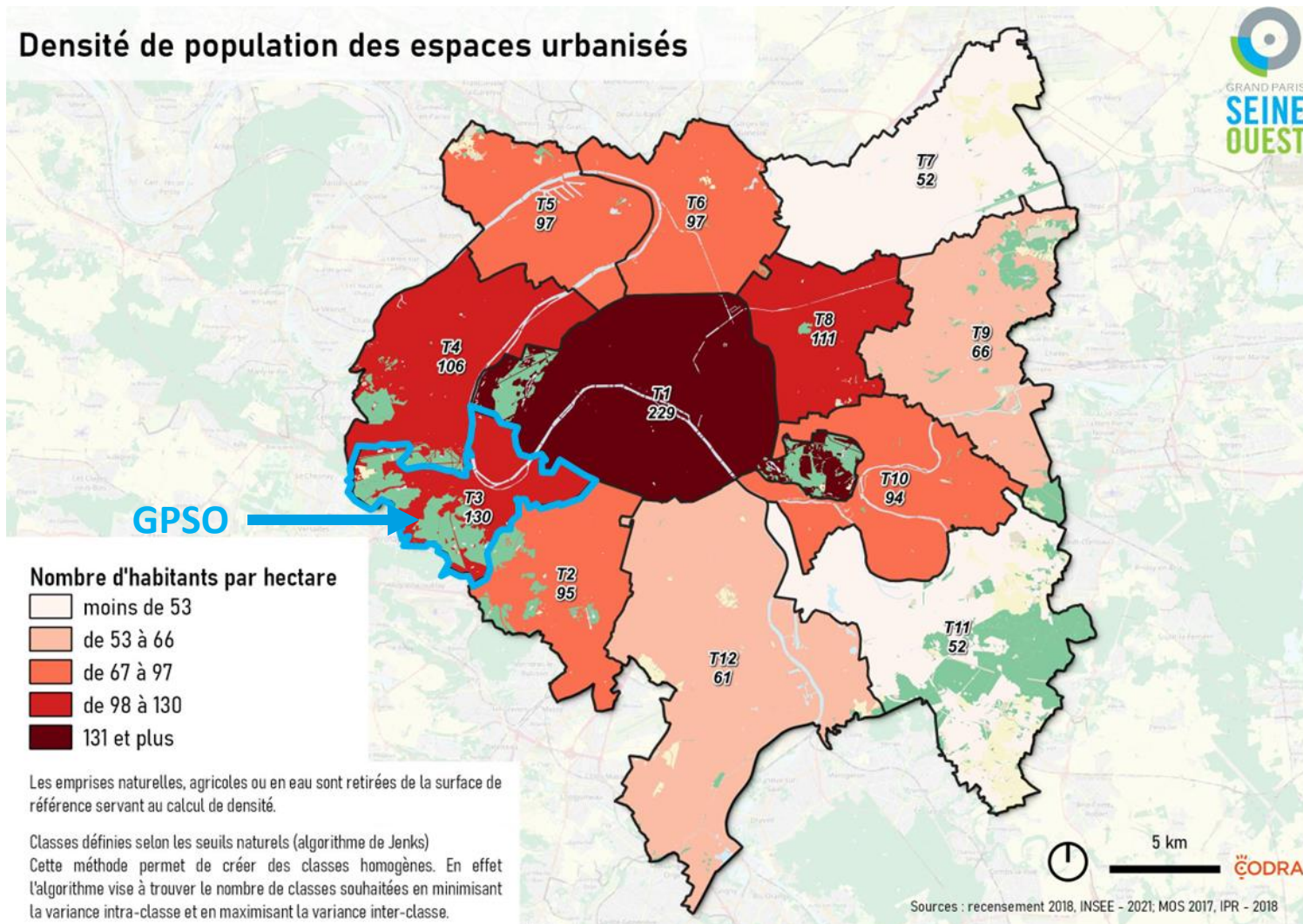


7^{ème} territoire le plus dense de la Métropole incluant Paris
8 730 habitants/km² en 2018

Moyenne Métropole hors Paris
7 637 habitants/km² en 2018

La densité de population des espaces urbanisés la plus importante de la Métropole, après Paris

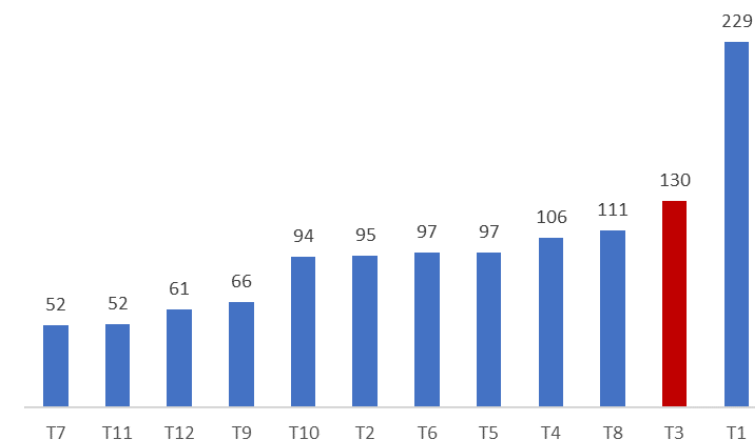
Densité de population des espaces urbanisés



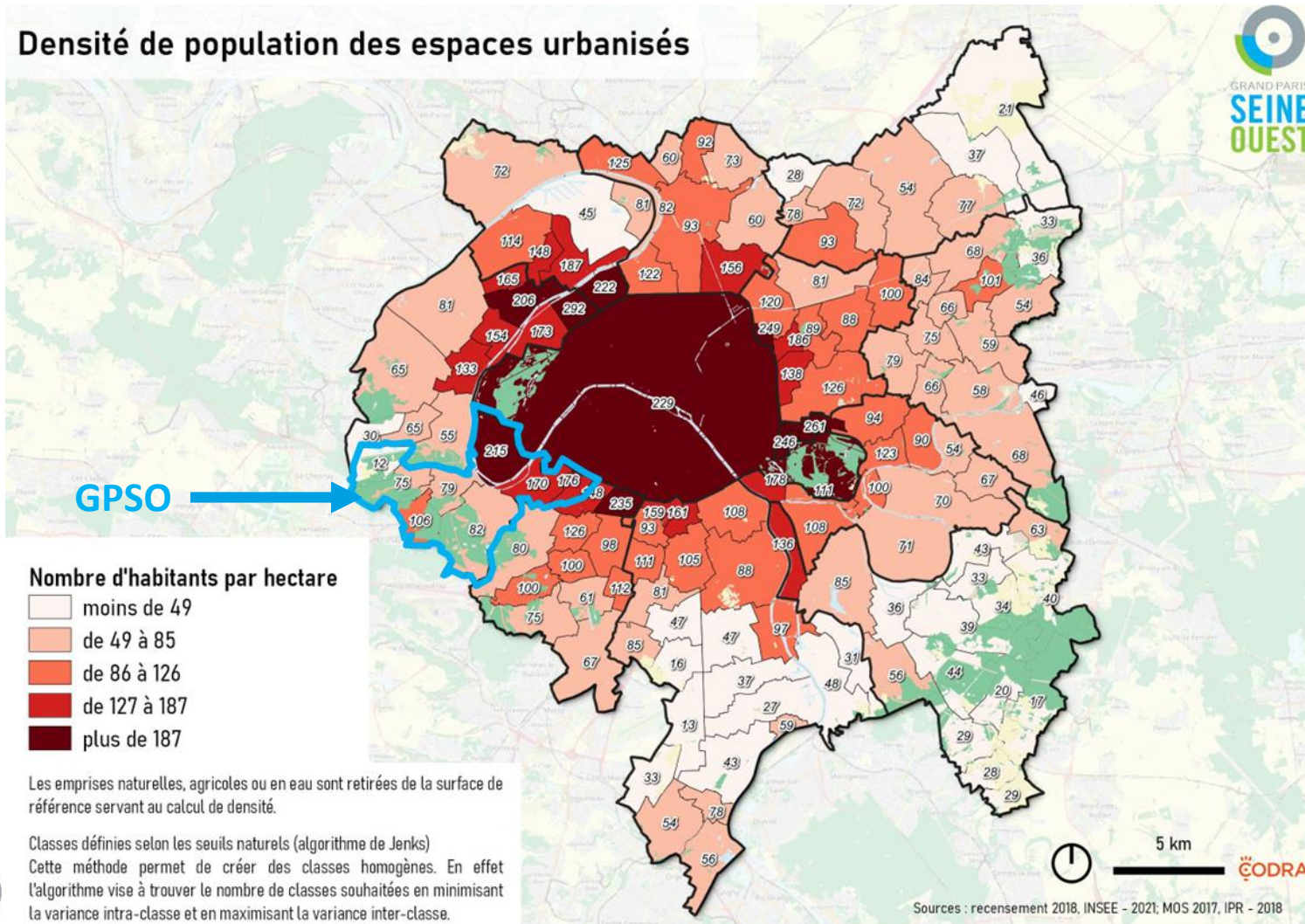
Densité exprimée en tenant compte de la seule superficie des espaces urbanisés

La plus forte densité de population des espaces urbanisés, après Paris
130 habitants/hectare en 2018

Moyenne Métropole hors Paris =
80 habitants/hectare



Une densité de population plus élevée en limite de Paris



Densité exprimée en tenant compte de la seule superficie des espaces urbanisés

Boulogne-Billancourt fait partie des villes les plus denses de 1^{ère} couronne parisienne

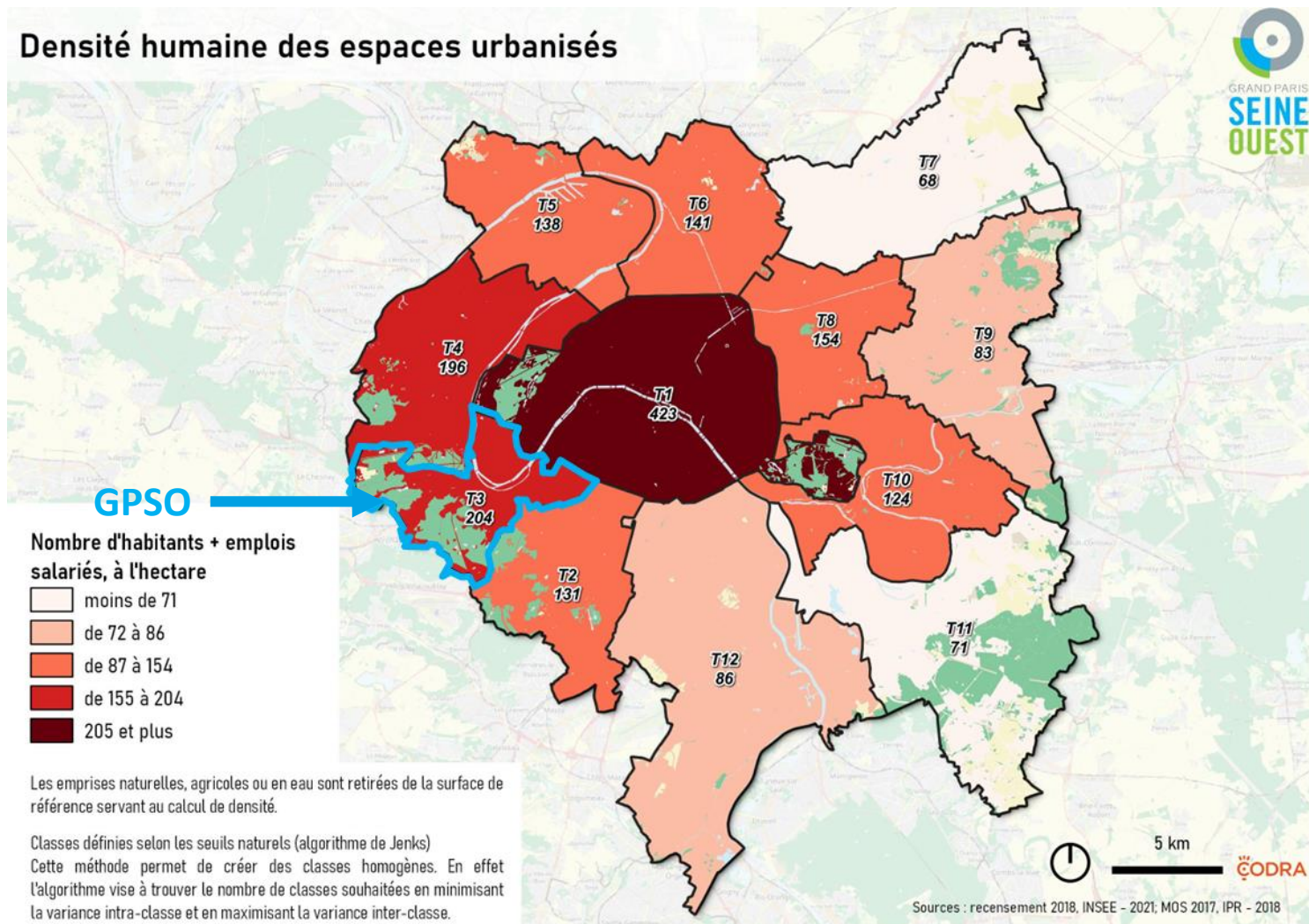
215 habitants/hectare en 2018

A l'opposé, **Marnes-la-Coquette** est l'une des moins denses

12 habitants/hectare en 2018

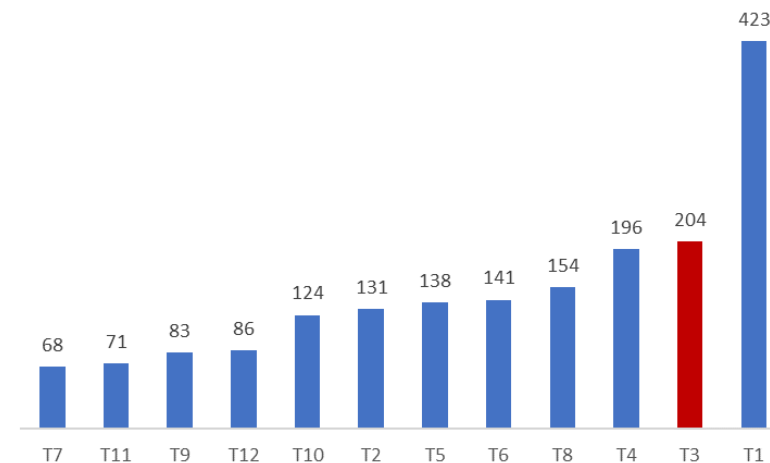
La densité humaine (emplois + population) des espaces urbanisés la plus importante de la Métropole, après Paris

Densité humaine des espaces urbanisés

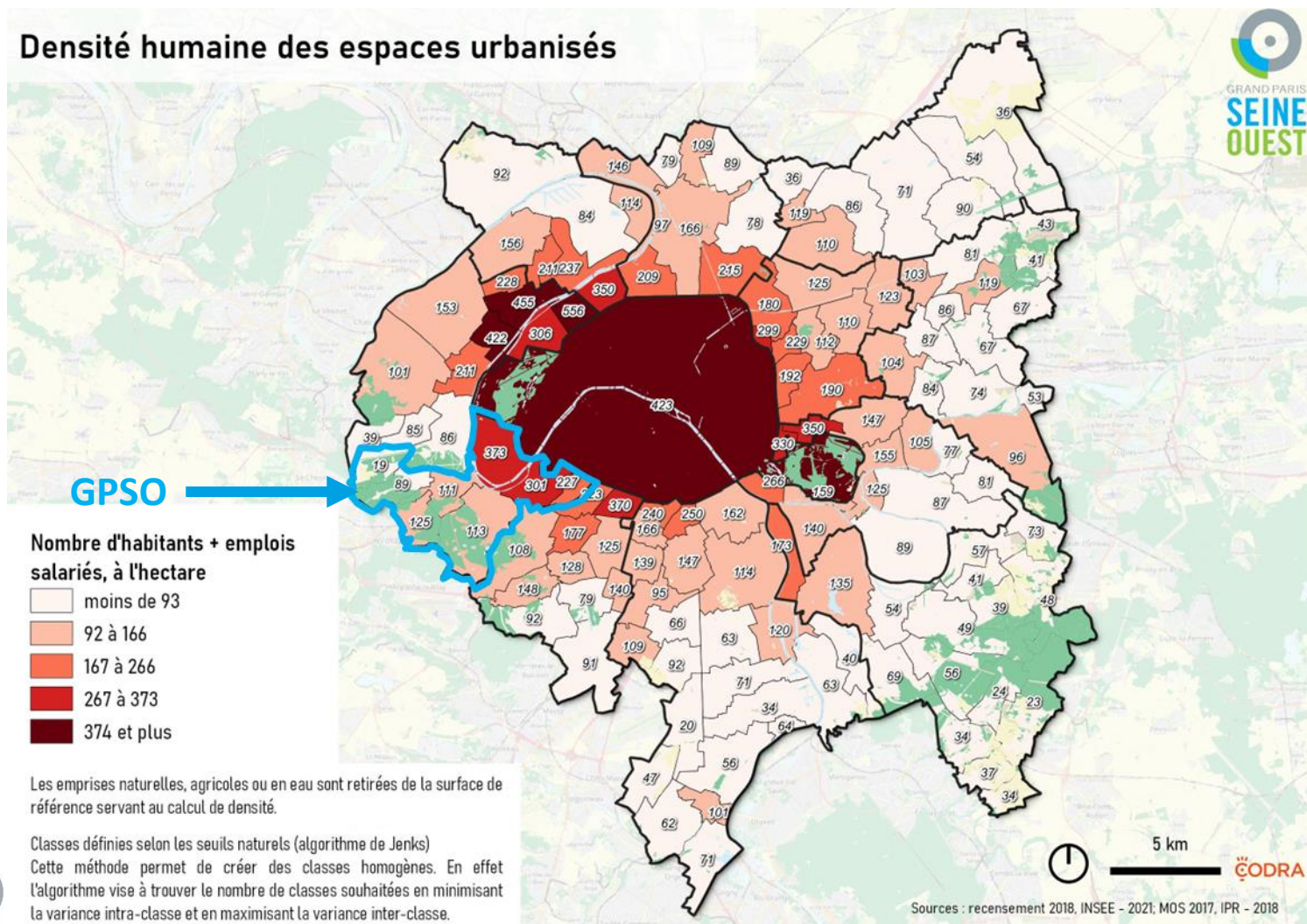


La plus forte densité humaine des espaces urbanisés, après Paris
204 pers/hectare en 2018

Moyenne Métropole hors Paris =
115 pers/hectare



Une densité humaine (population + emplois) plus élevée en limite de Paris

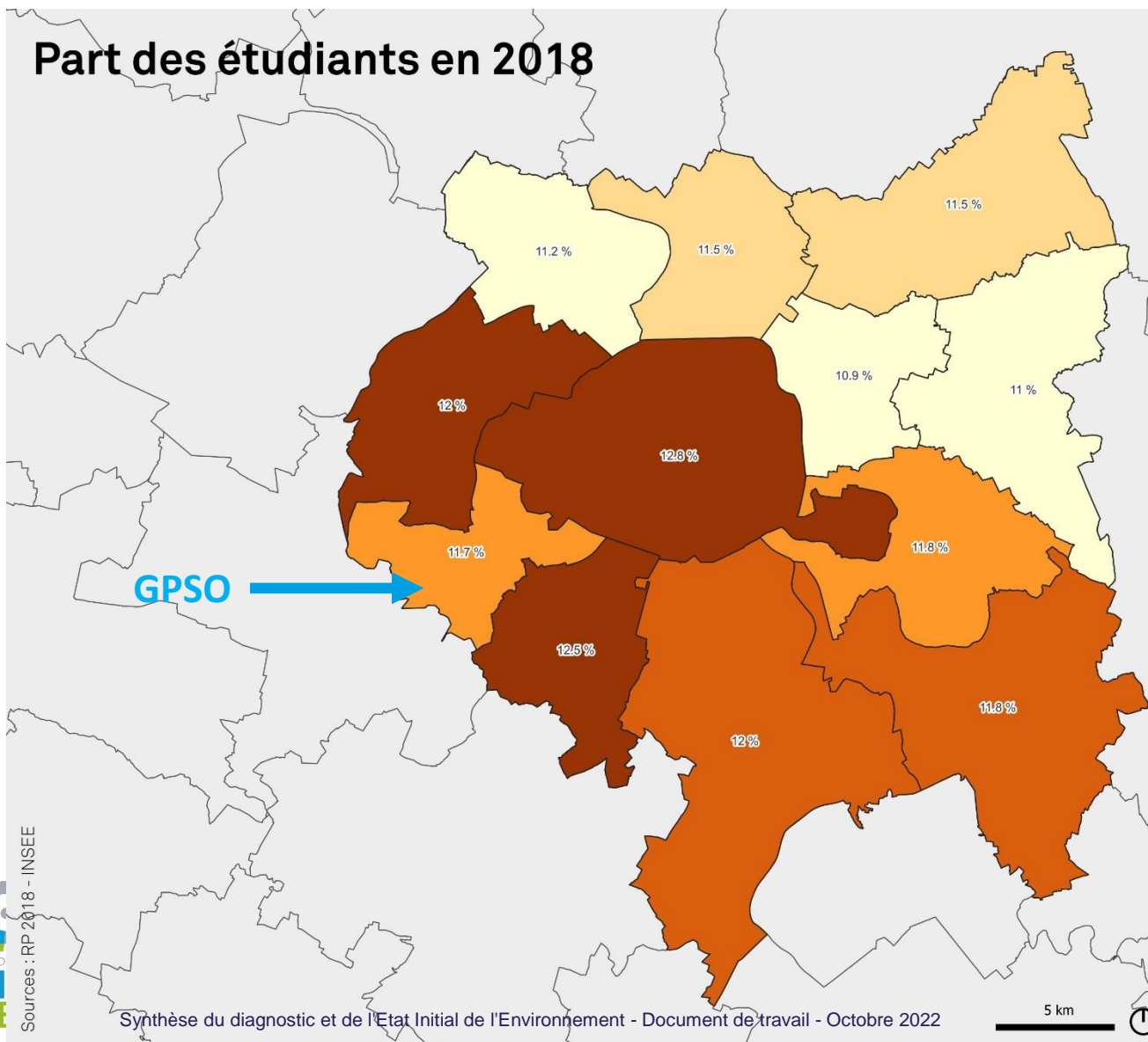


Densité exprimée en tenant compte de la seule superficie des espaces urbanisés

Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux et Vanves font partie des villes les plus denses (emplois + population) de 1^{ère} couronne parisienne
227 à 373 personnes/hectare en 2018

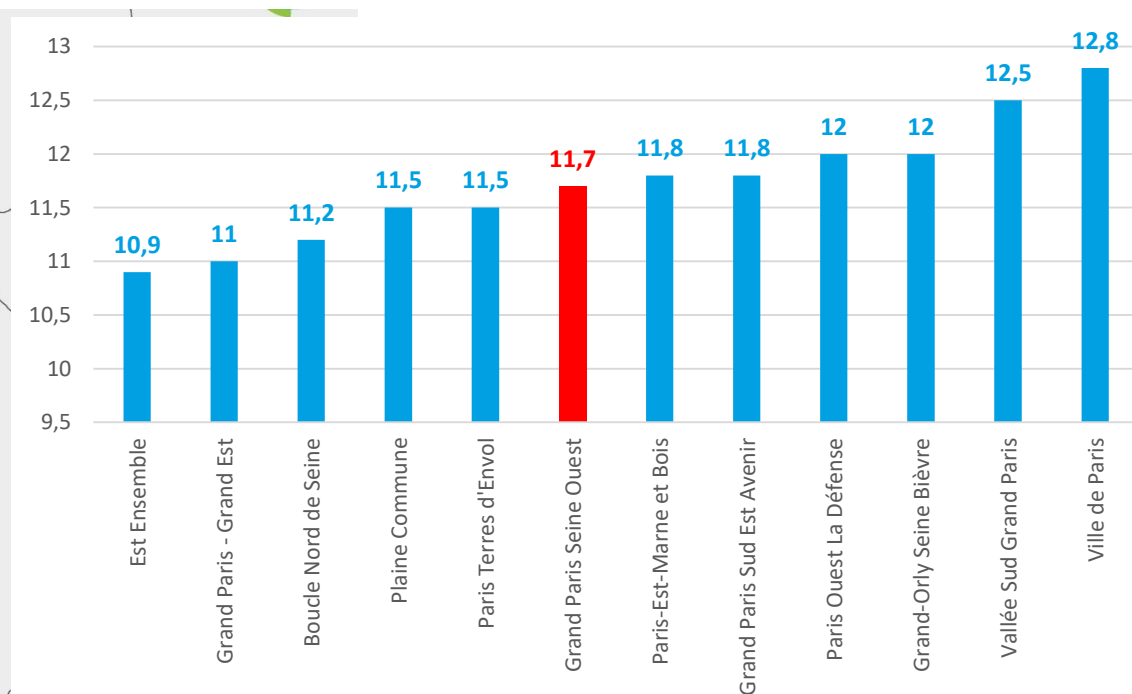
GPSO est le territoire le plus contrasté de la Métropole avec un rapport de 1 à 20 entre Boulogne-Billancourt et Marnes-la-Coquette

Un niveau d'étudiants dans la moyenne de la Métropole



Part des étudiants en 2018 (%)

Source: INSEE-RP



7^{ème} territoire comptabilisant le plus d'étudiants en proportion en 2018 de la Métropole incluant Paris

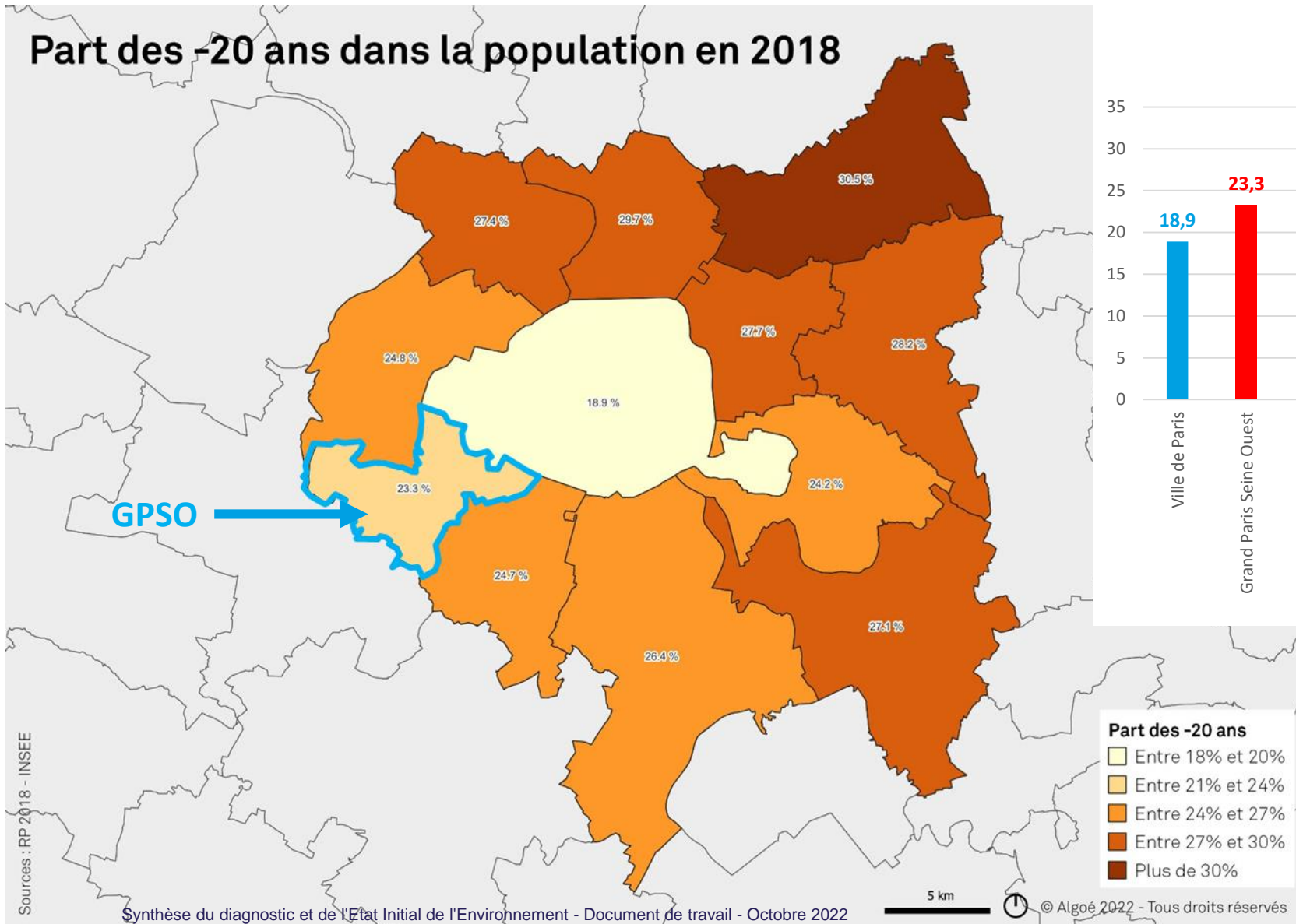
11,7%

Moyenne Métropole hors Paris

11,7%

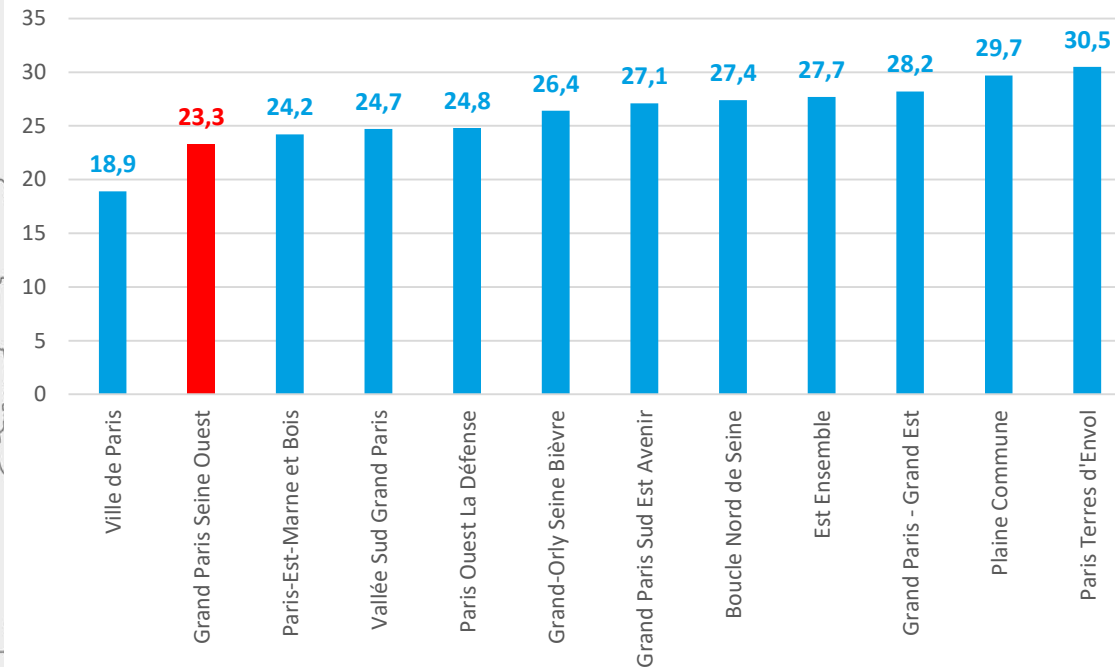
Un territoire où les jeunes sont moins représentés...

Part des -20 ans dans la population en 2018



Part des moins de 20 ans en 2018 (%)

Source: INSEE-RP



2^{ème} territoire avec le moins de jeunes de moins de 20 ans en 2018 de la Métropole incluant Paris

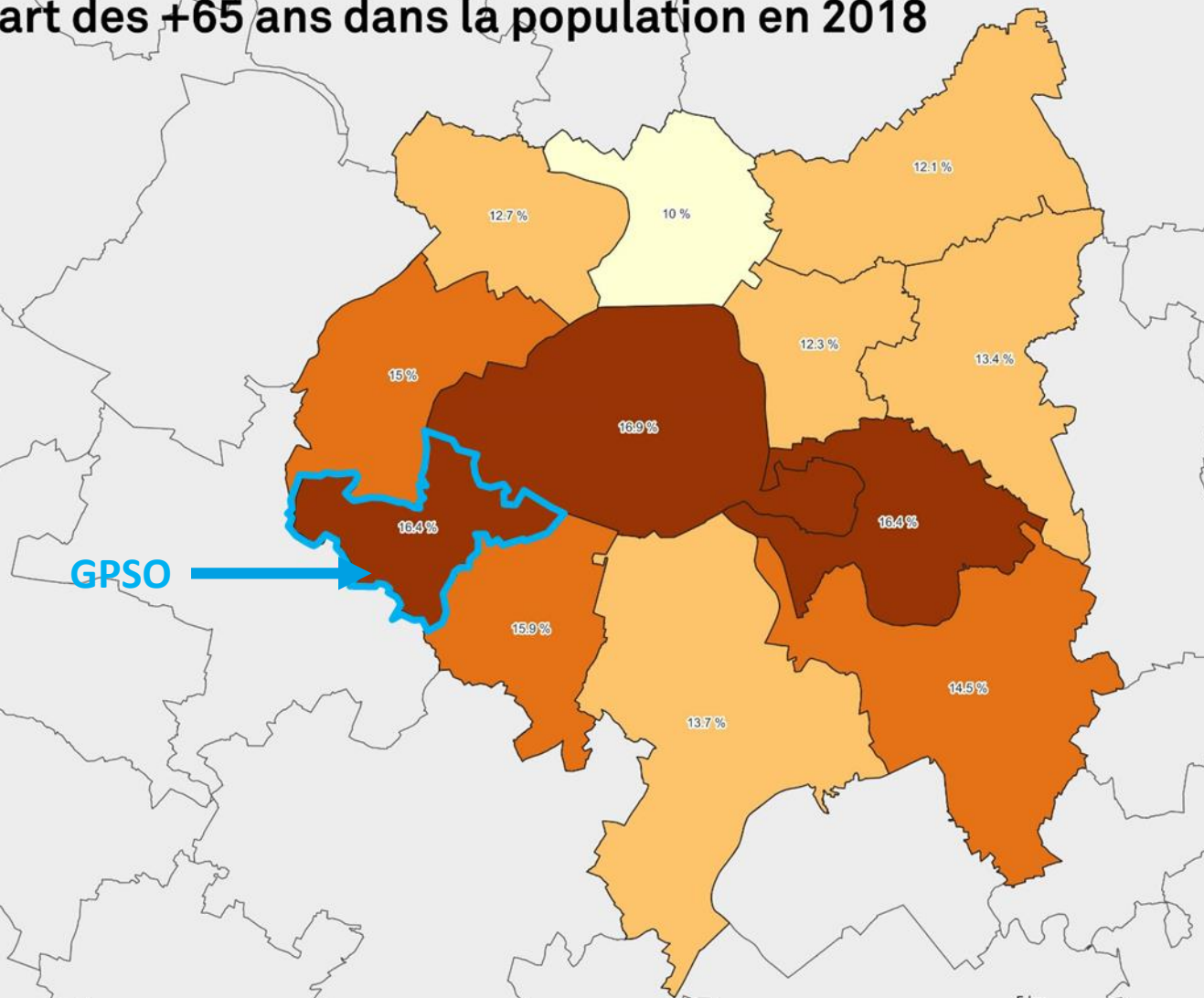
23,3%

Moyenne Métropole hors Paris

26,6%

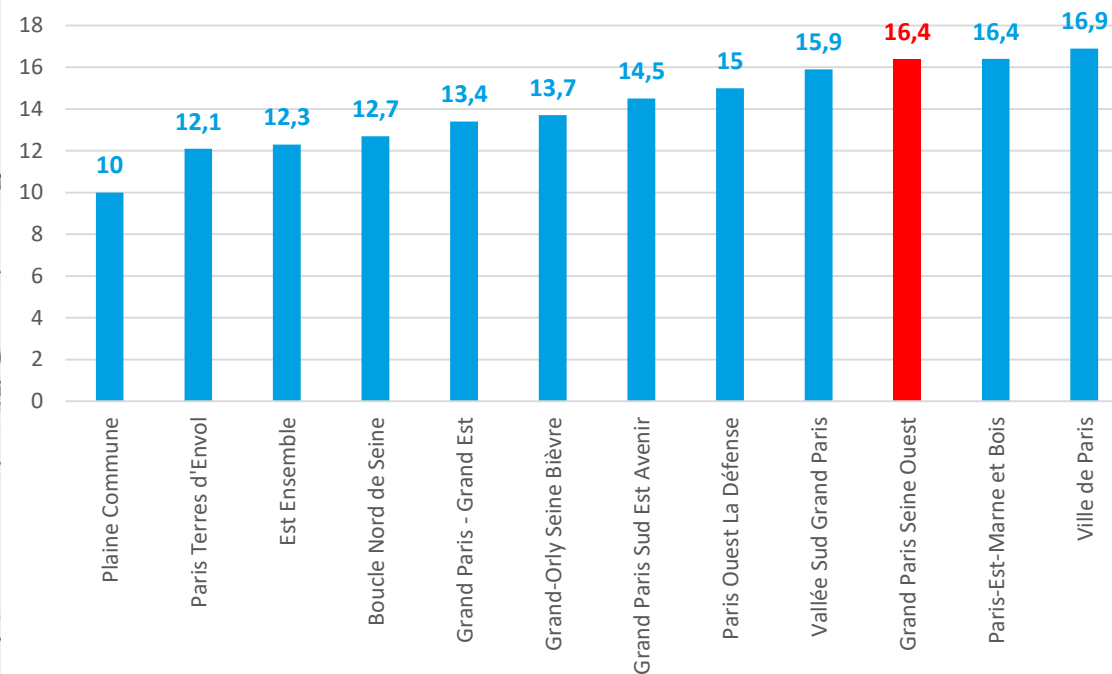
...au contraire des plus de 65 ans

Part des +65 ans dans la population en 2018



Part des 65 ans et plus en 2018 (%)

Source: INSEE-RP



2^{ème} territoire avec le plus de personnes de 65 ans et plus en 2018 de la Métropole incluant Paris

16,4%

Moyenne Métropole hors Paris

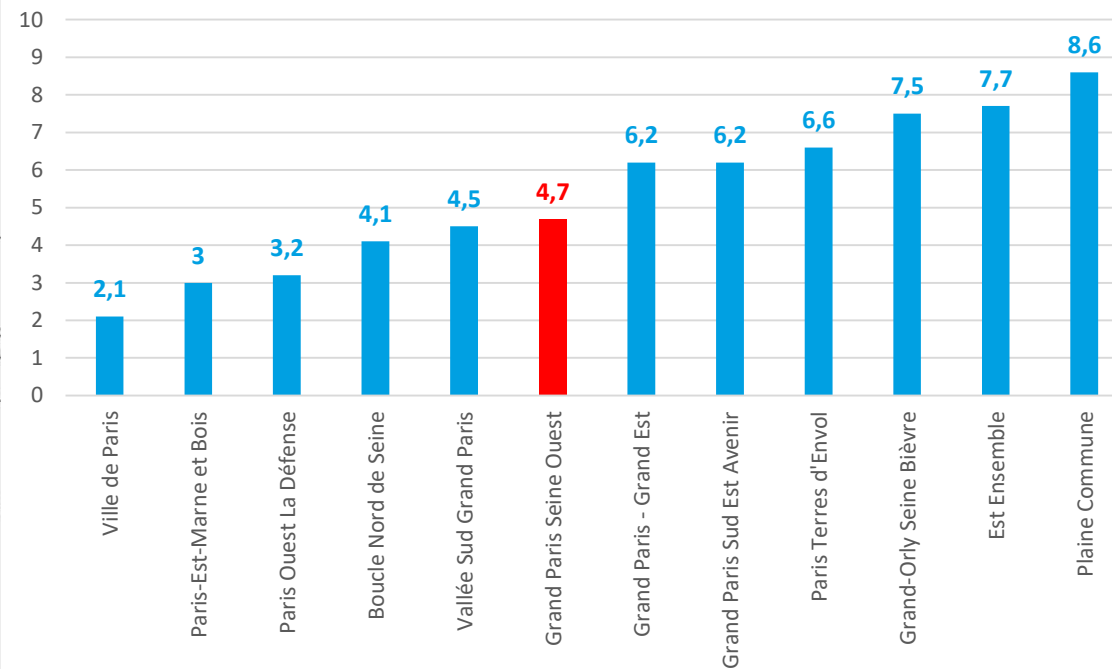
13,9%

La plus importante progression de logements des Hauts-de-Seine

Evolution du nombre de logements entre 2013 et 2018

Evolution du nombre de logements entre 2013-2018

Source: INSEE-RP



GPSO

Taux d'évolution du nombre de logements

- Entre +2% et +3.5%
- Entre +3.5% et +5%
- Entre +5% et +6.5%
- Entre +6.5% et +8%
- Plus de +8%

7^{ème} territoire le plus dynamique en termes d'évolution du nombre de logements entre 2013-2018 de la Métropole incluant Paris
+4,7%

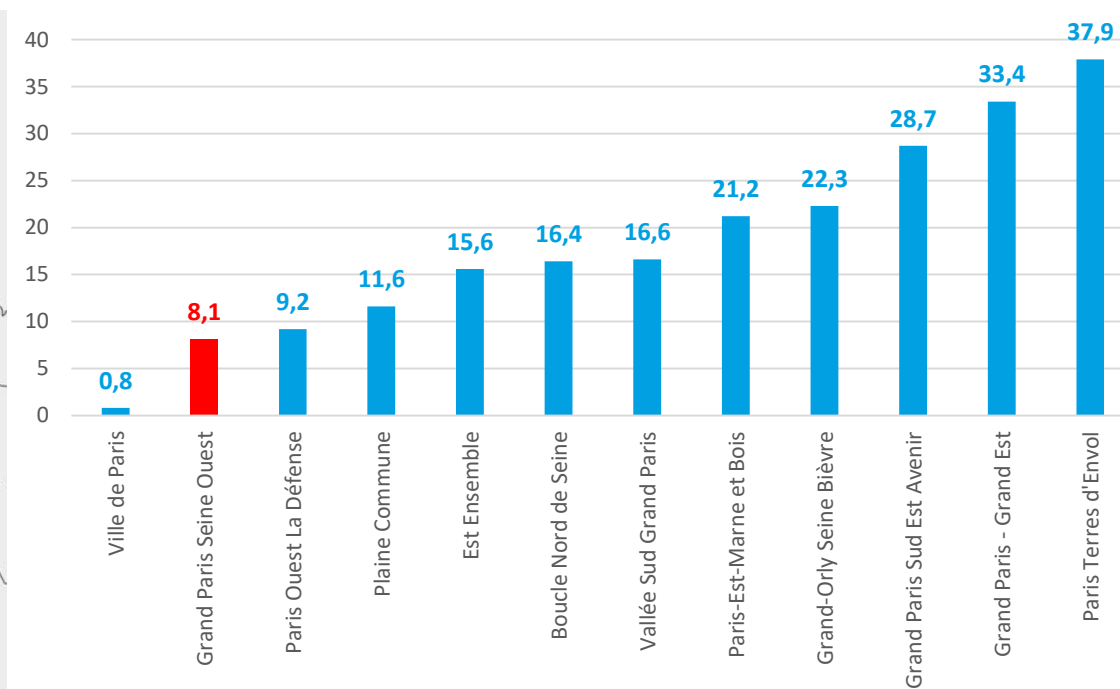
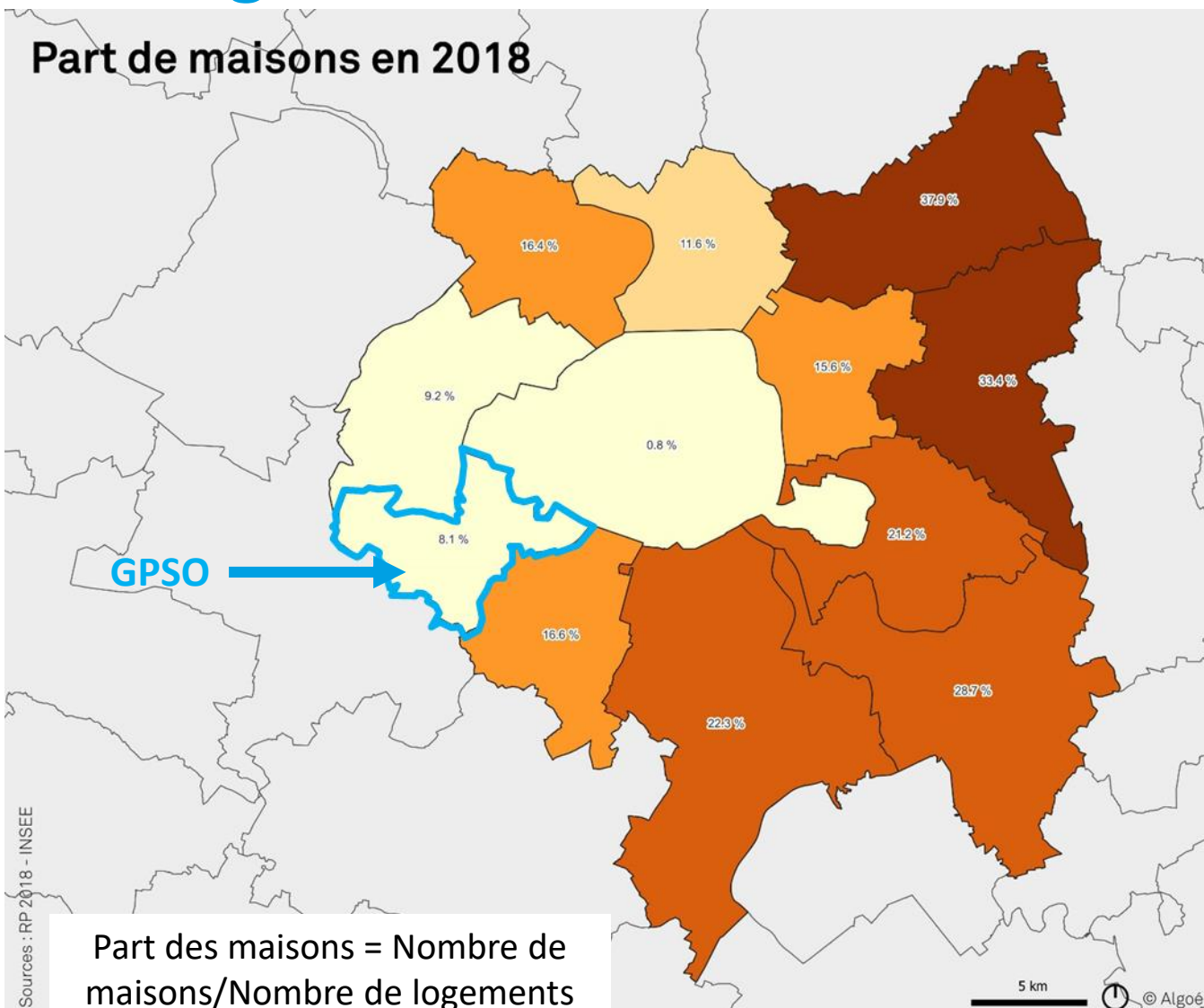
Moyenne Métropole hors Paris
5,5%



Les maisons sont peu nombreuses au sein du parc de logements

Part des maisons en 2018 (%)

Source: INSEE-RP



Territoire possédant la plus faible part de maisons en 2018 de la Métropole après Paris

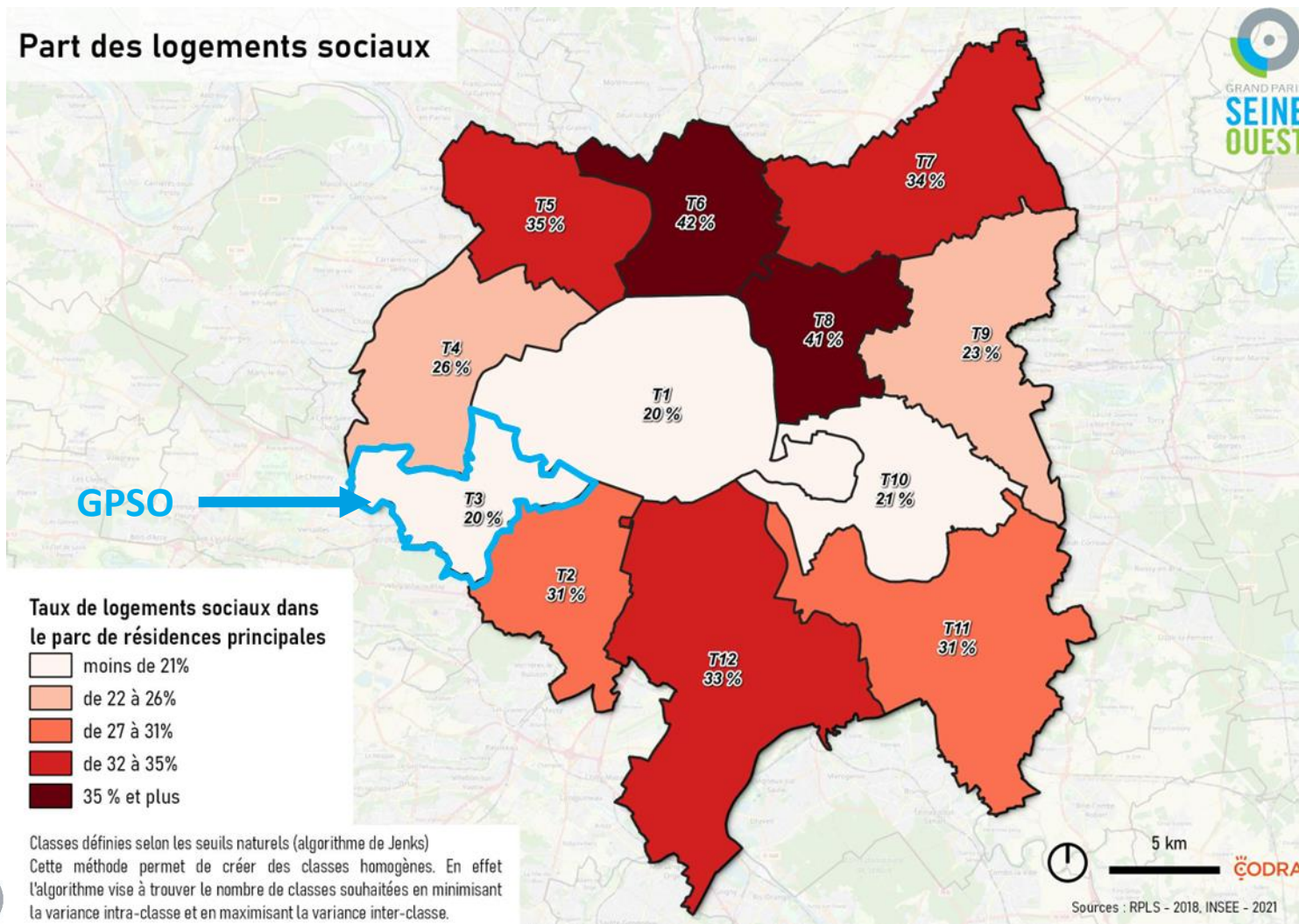
8,1%

Moyenne Métropole hors Paris

19,2%

Part des maisons = Nombre de maisons/Nombre de logements

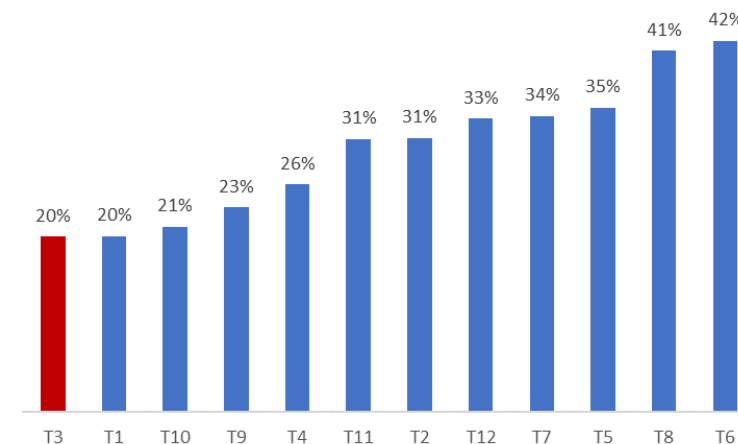
20% de logements sociaux



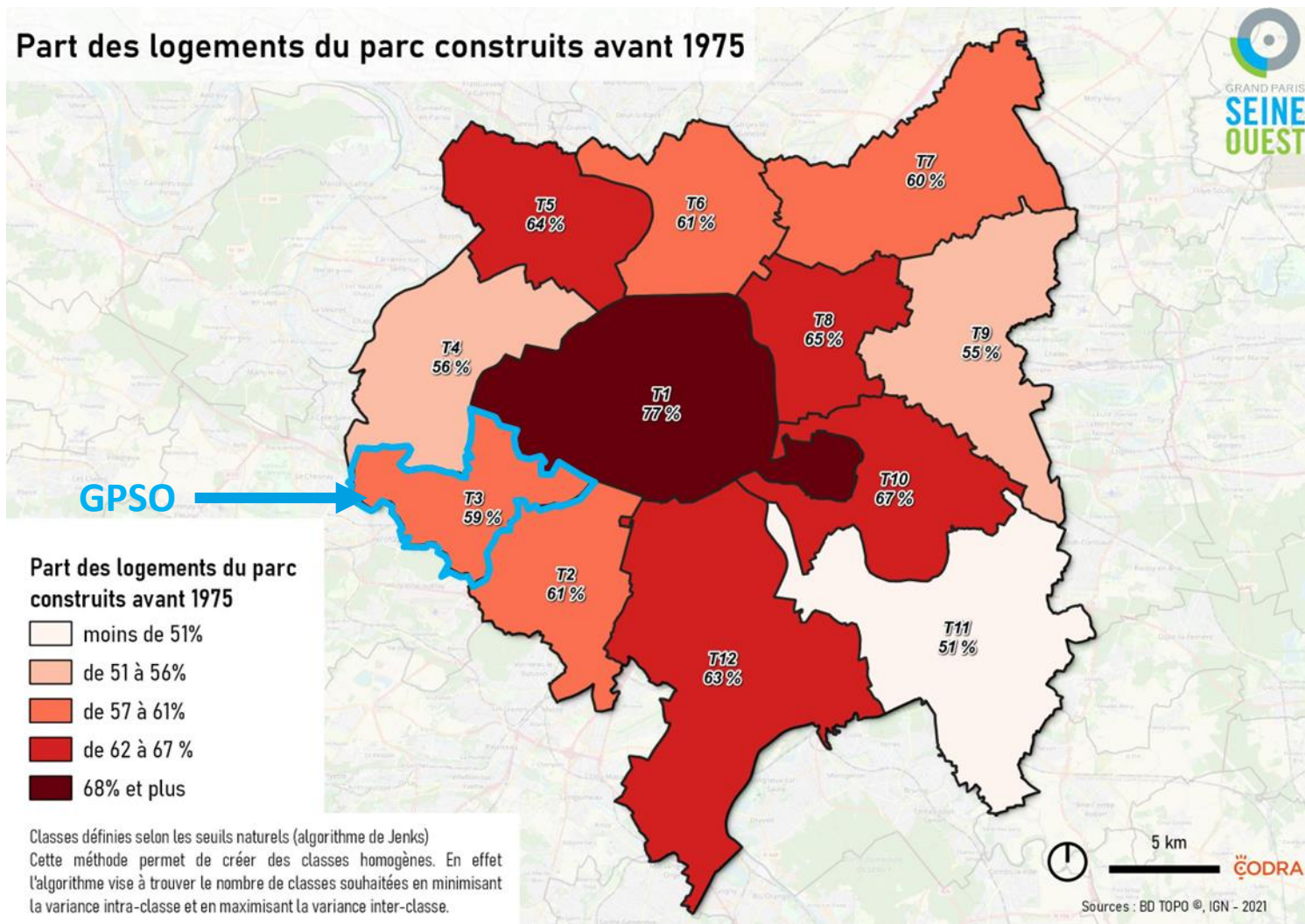
20% environ de logements sociaux - L'un des plus faibles taux des territoires au sein de la Métropole, similaire à Paris

Obligation loi SRU = 25%

Moyenne Métropole hors paris = 31%

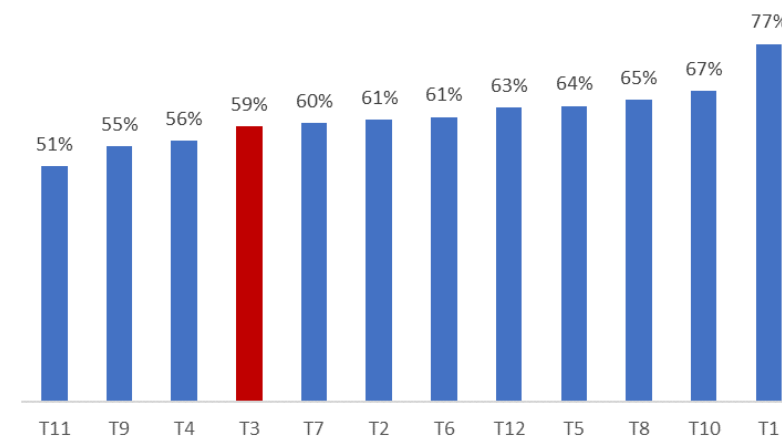


Un parc de logements relativement ancien...



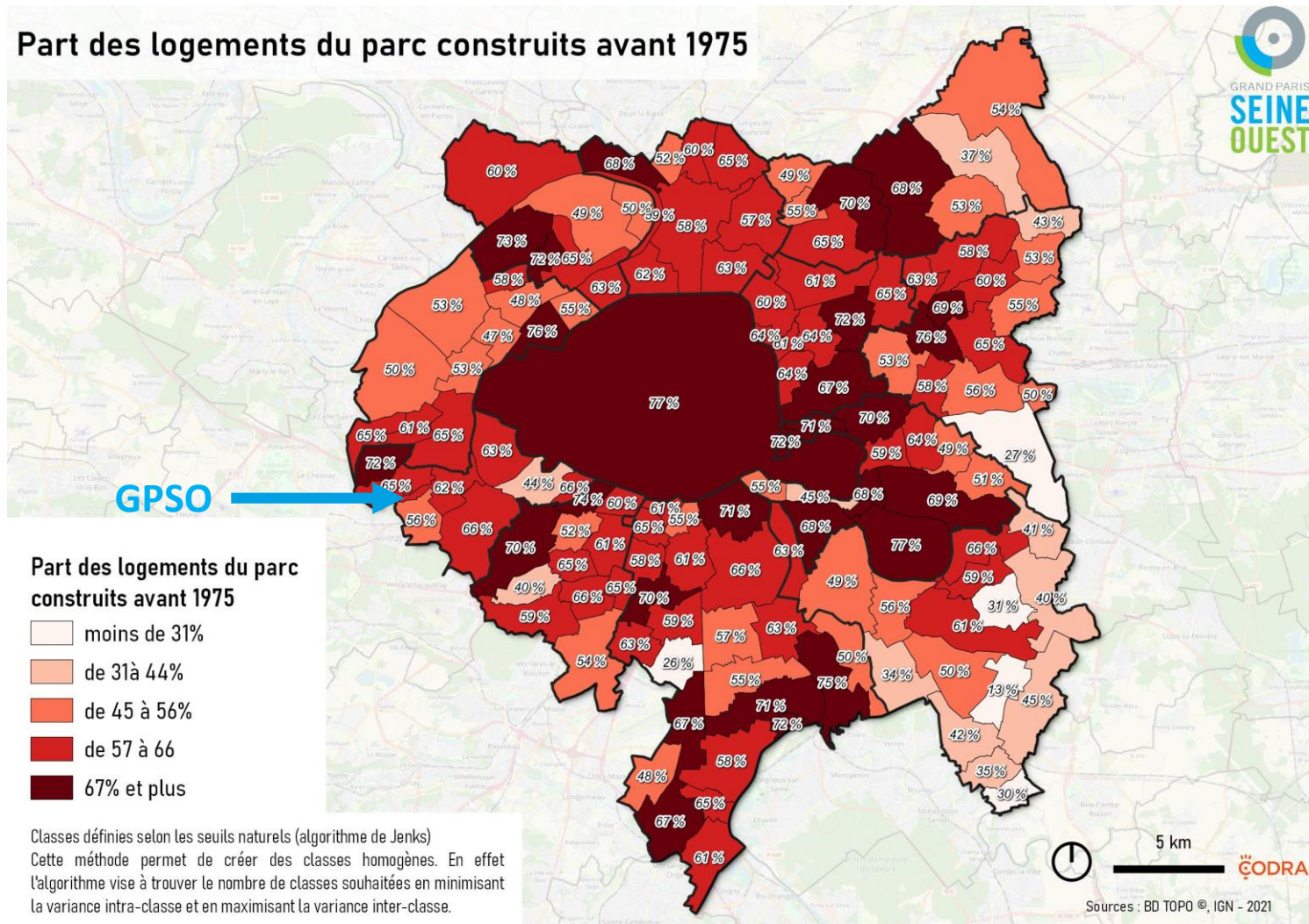
59% des logements datant d'avant 1975
Un parc de logements comparativement plus jeune que celui de la Métropole...
 témoignant de l'intensité de la régénération urbaine des dernières décennies

Moyenne Métropole hors Paris = 61%



...des contrastes importants par commune dans l'âge des logements

Part des logements du parc construits avant 1975



Issy-les-Moulineaux se distingue au sein de GPSO avec seulement 44% de logements datant d'avant 1975 (soit -15 points par rapport à la moyenne de GPSO)

Issy-les-Moulineaux se distingue également à l'échelle de la 1^{ère} couronne parisienne : ville dont les logements sont les plus récents

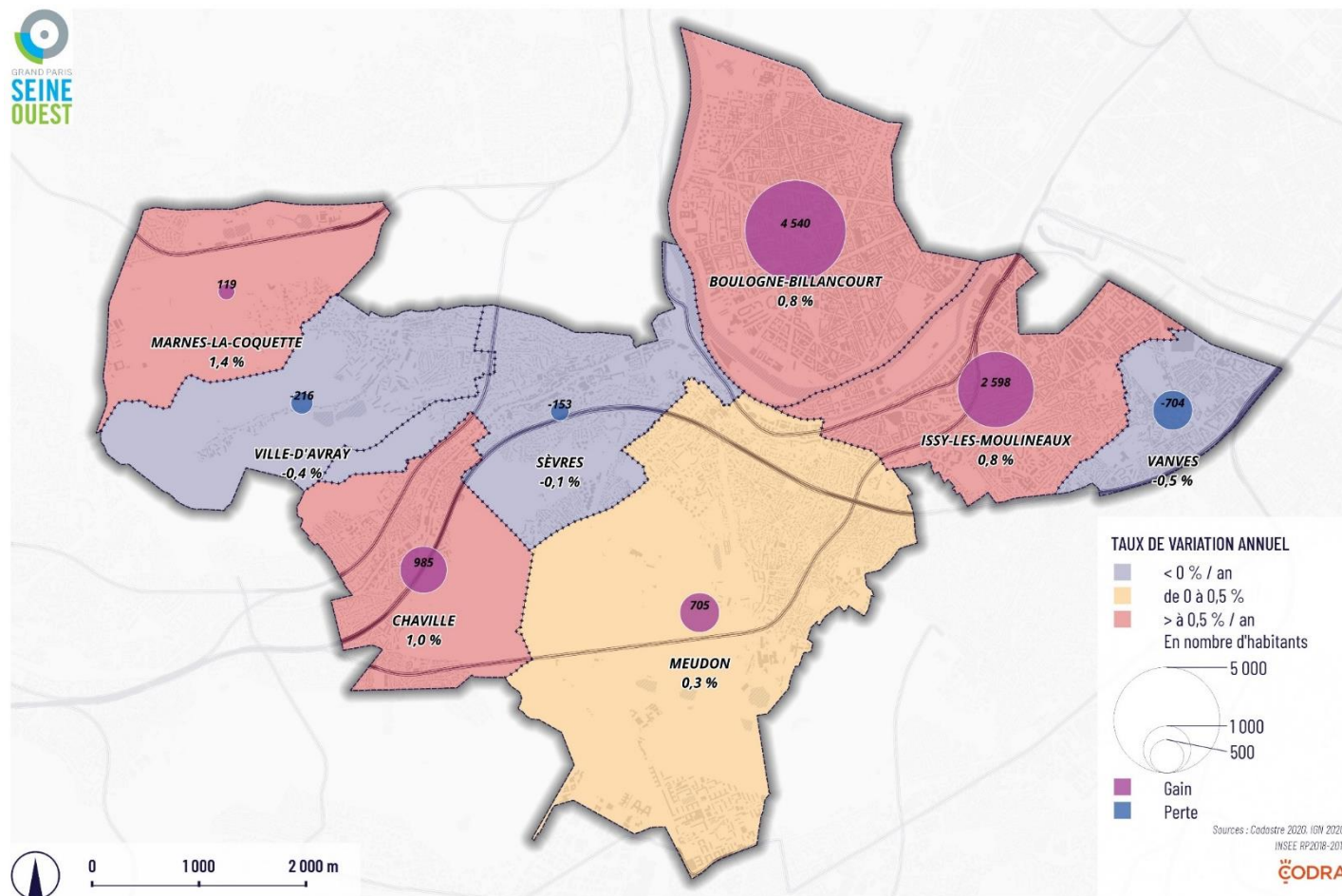
Un développement démographique global

Évolutions 2013-2018 :

- Croissance globale : + 0,5% par an
- Hétérogénéité intercommunale due à des dynamiques de projets intrinsèques différentes (ZAC, ...)
- Vanves, Ville-d'Avray et Sèvres perdaient de la population

	POPULATION LEGALE 2019	POPULATION MUNICIPALE 2019	POPULATION 2013	POPULATION 2018	TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL
BOULOGNE-BILLANCOURT	122825	121583	116794	121334	0,8%
CHAVILLE	21081	20771	19717	20702	1,0%
ISSY LES MOULINEAUX	68685	67981	65662	68260	0,8%
MARNES LA COQUETTE	1835	1774	1673	1792	1,4%
MEUDON	46502	45818	45043	45748	0,3%
SEVRES	23852	23463	23404	23251	-0,1%
VANVES	28131	27846	28170	27466	-0,5%
VILLE D AVRAY	11527	11225	11266	11050	-0,4%
GPSO	324438	320461	311729	319603	0,5%

EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2013 ET 2018



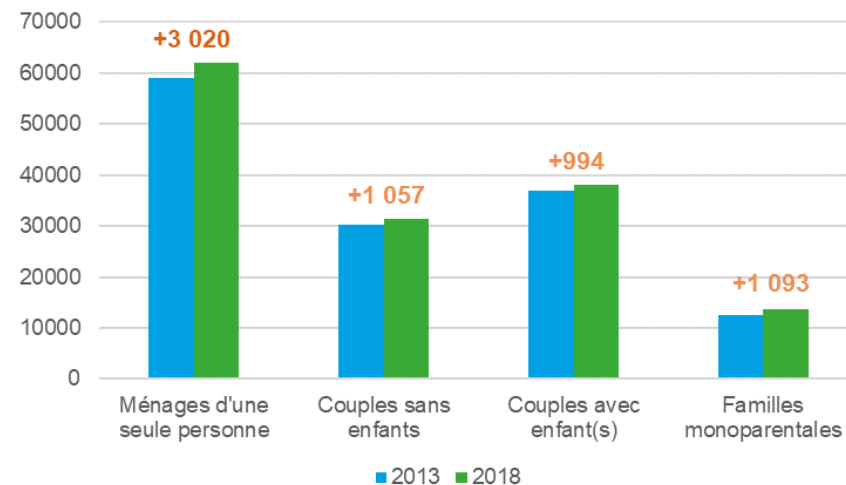
Un développement démographique global

Sur 4 948 ménages supplémentaires entre 2013-2018 :

- 42% ménages avec enfant(s) (55% Métropole)
- 58% ménages sans enfant (45% Métropole)

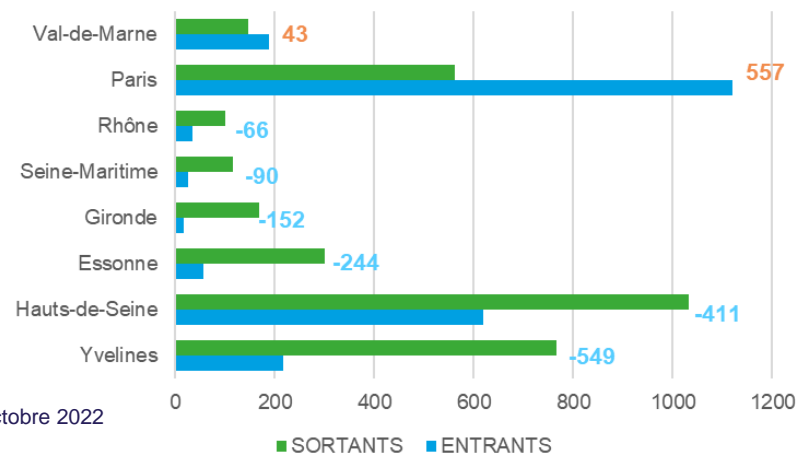
- Solde positif avec Paris (familles avec enfants)
- Solde global très positif pour les 20-29 ans en provenance hors Ile-de-France (cadres, Prof intermédiaires et étudiants)
- Déficit migratoire pour les séniors
- Déficit migratoire pour les familles avec 2 enfants et +

EVOLUTION DES MENAGES DE GPSO entre 2013 et 2018 Source : INSEE RP 2018



MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES DES GRANDS MÉNAGES DE GPSO

Source : INSEE RP 2018, Migrations Résidentielles 2017-2018 – Ménages de 4 personnes et plus



Un développement résidentiel certain...en-dessous des obligations normatives

Objectifs de l'État :

- 2 000 logements / an (loi du Grand Paris 2010)
- 350 000 habitants en 2030 (SDRIF 2013)

Constat GPSO :

- 13 215 logements autorisés entre 2013 et 2020
- Soit 1 650 logements autorisés/an
- 650 à 670 logements à produire par an pour maintenir la population*

** Prise en compte du desserrement des ménages (vieillesse, baisse de la natalité...), la fluidité du parc, le renouvellement du parc (démolition)...*



Quelques éléments à retenir

- Une croissance démographique de 0,5% portée par le solde naturel (Paris -0,49%)
- La densité la plus élevée au sein de la Métropole, après Paris
- Une population vieillissante (16,4% de plus de 65 ans)
- 20% de logements sociaux
- 1 650 logements créés en moyenne par an entre 2013 et 2020 contre 2 000 attendus par l'Etat
- 650 à 670 logements à produire par an pour maintenir le nombre d'habitants (phénomène de desserrement)
- Un parc de logements parmi les plus récents de la Métropole
- Une majorité de ménages sans enfant (58%) et un solde migratoire négatif pour les familles avec 2 enfants et plus

Quelques enjeux



Des objectifs de l'Etat en matière de production de logements à réinterroger au regard des capacités foncières du territoire ?

Comment prendre en compte les conséquences de la crise sanitaire ? Effets structurels ou conjoncturels ?

Où et comment densifier ?

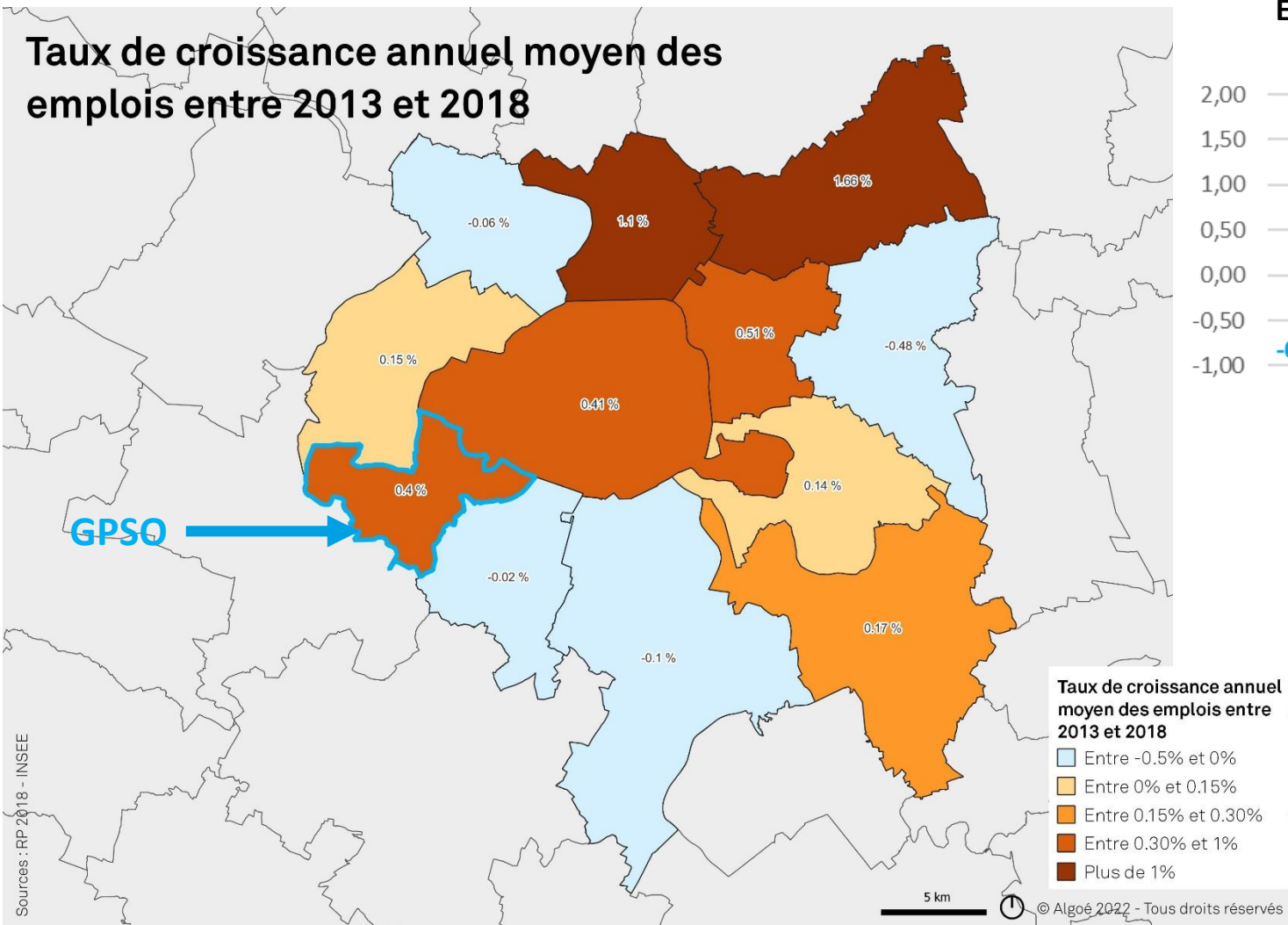
Quelle typologie de population accueillir ? => Quelles typologies de logements produire ?

Economie Commerce Emploi



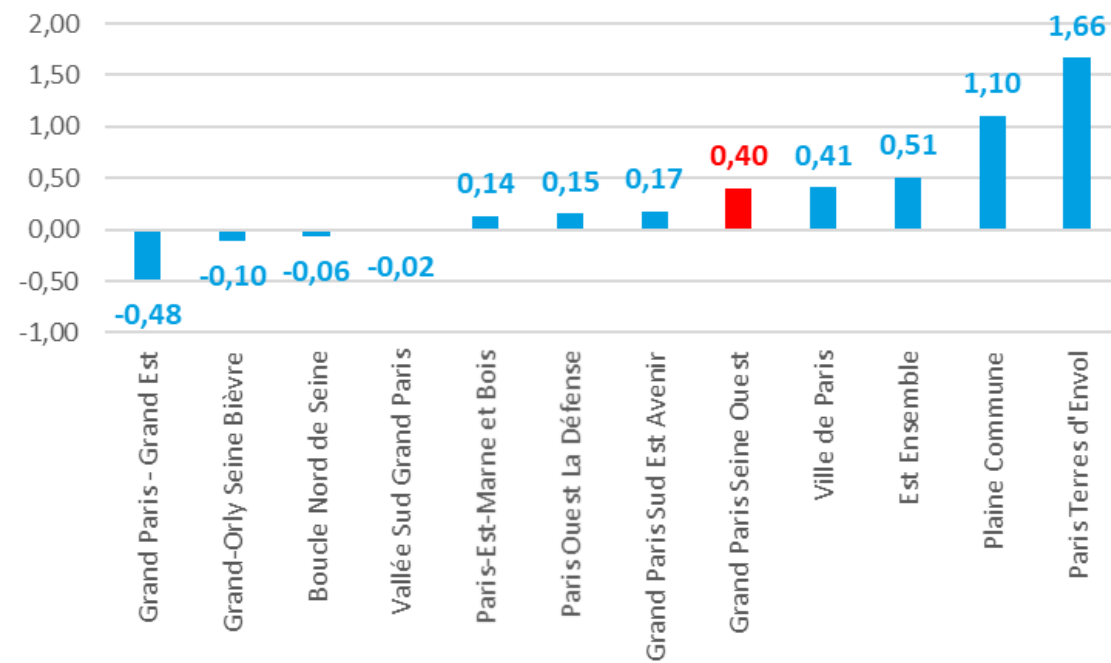
Une croissance de l'emploi la plus élevée des Hauts-de-Seine

Taux de croissance annuel moyen des emplois entre 2013 et 2018



Evolution annuelle moyenne en % de l'emploi entre 2013-2018

Source: INSEE-RP

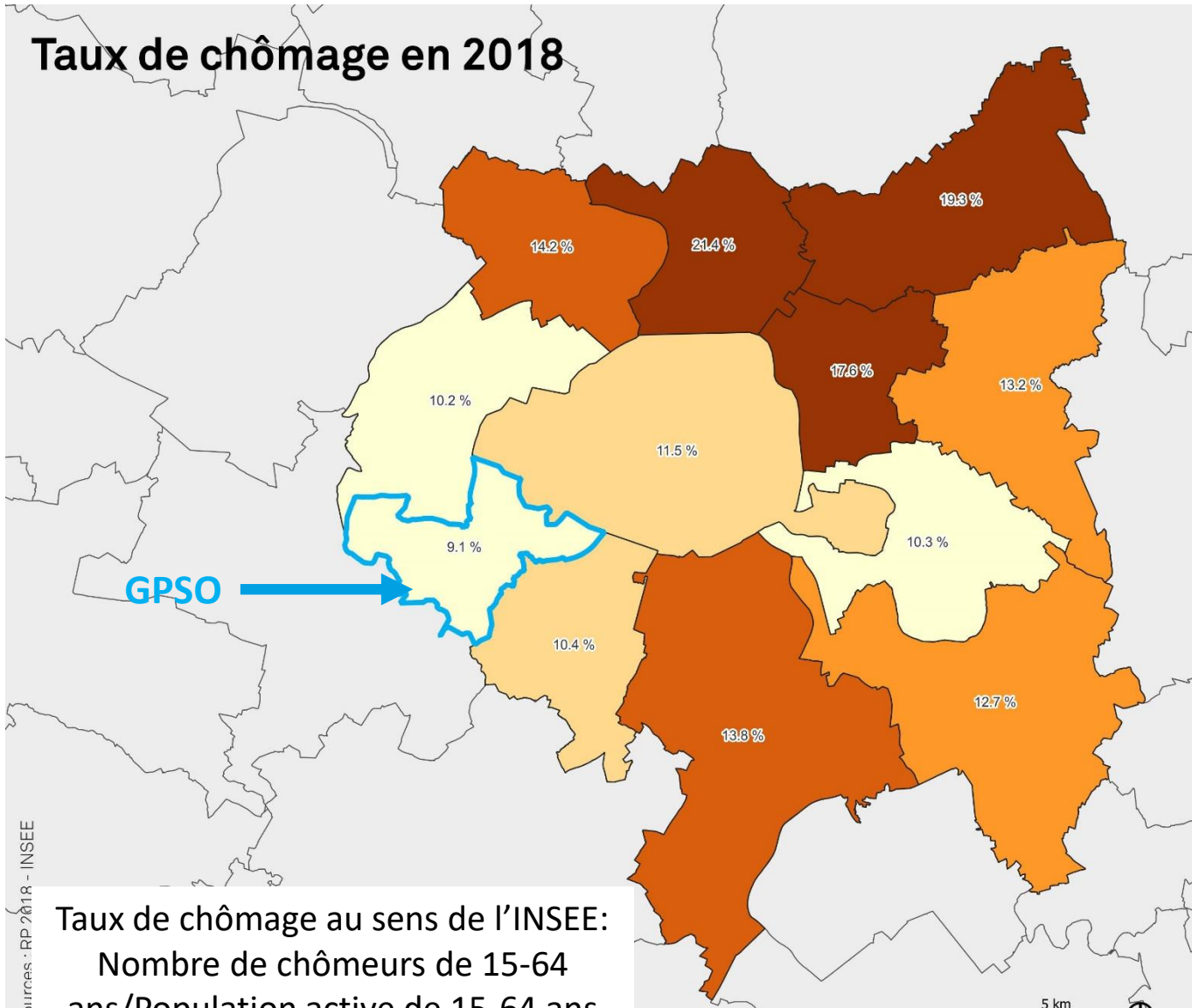


5^{ème} territoire en termes de croissance d'emplois au sein de la Métropole incluant Paris
+0,40%/an

Moyenne Métropole hors Paris
+0,27%/an

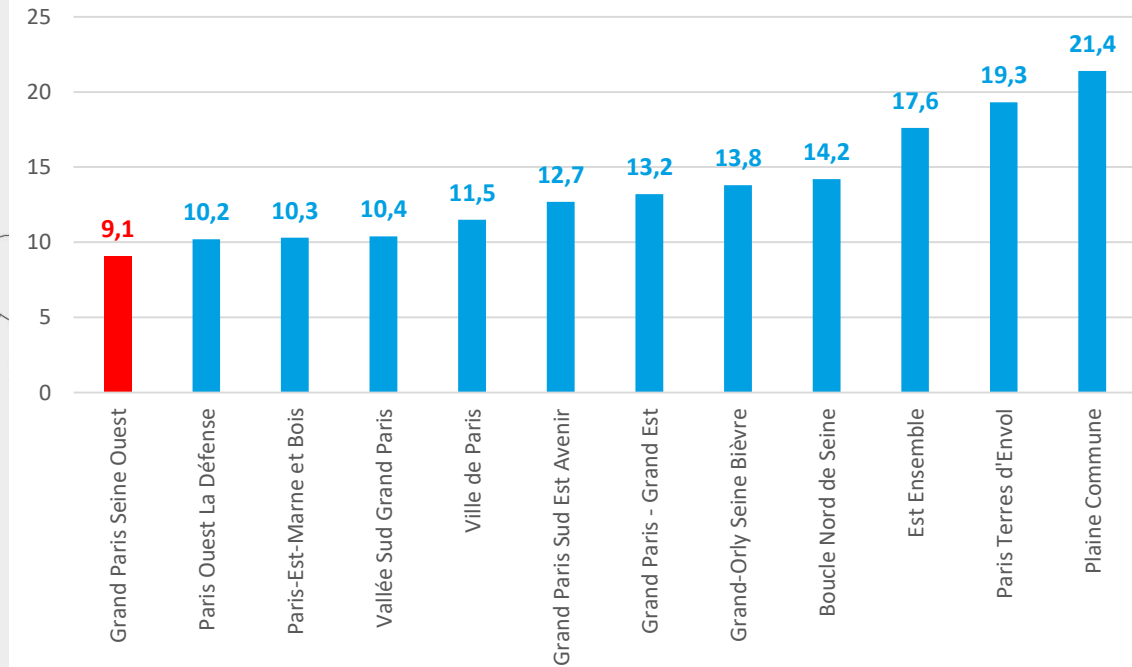
Un faible taux de chômage

Taux de chômage en 2018



Taux de chômage en 2018 (%)

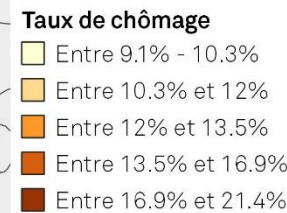
Source: INSEE-RP



Le territoire possède le plus bas taux de chômage en 2018 de la Métropole incluant Paris **9,1%**

Moyenne Métropole hors Paris **13,5%**

Taux de chômage au sens de l'INSEE:
Nombre de chômeurs de 15-64 ans/Population active de 15-64 ans

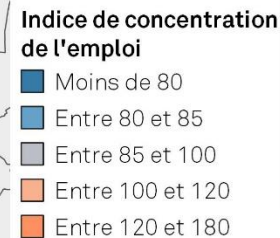
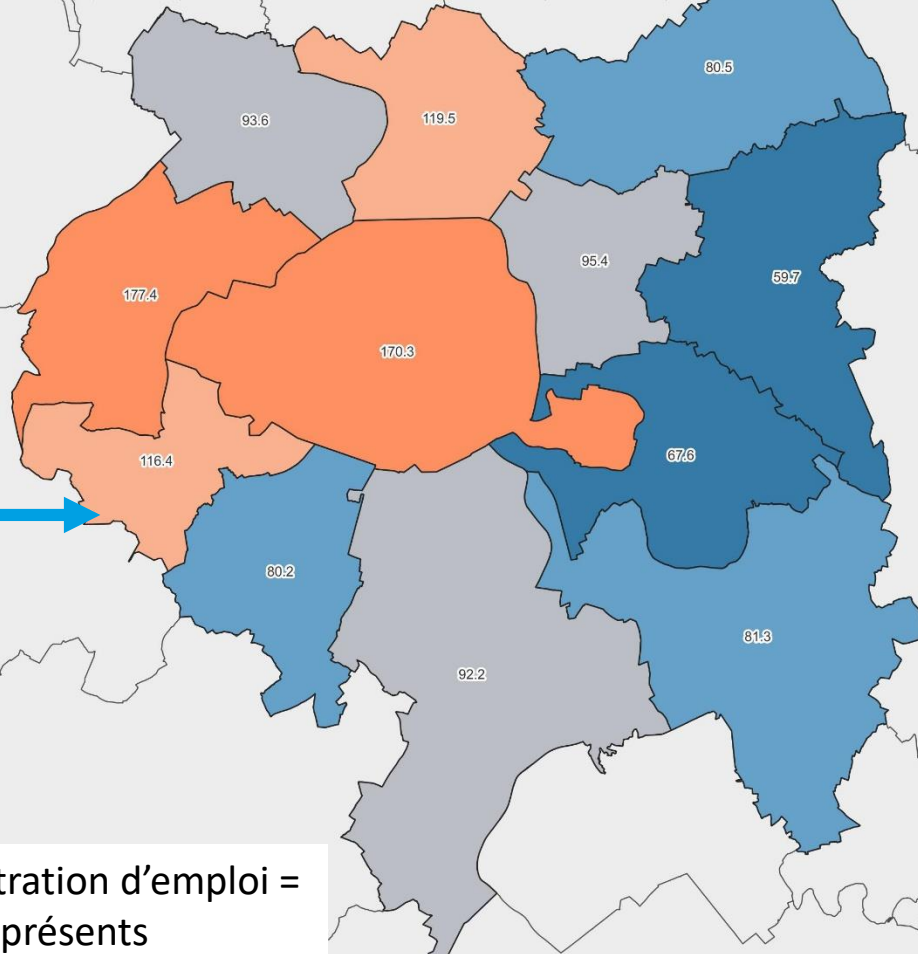


Un pôle d'emplois important

Indice de concentration de l'emploi en 2018

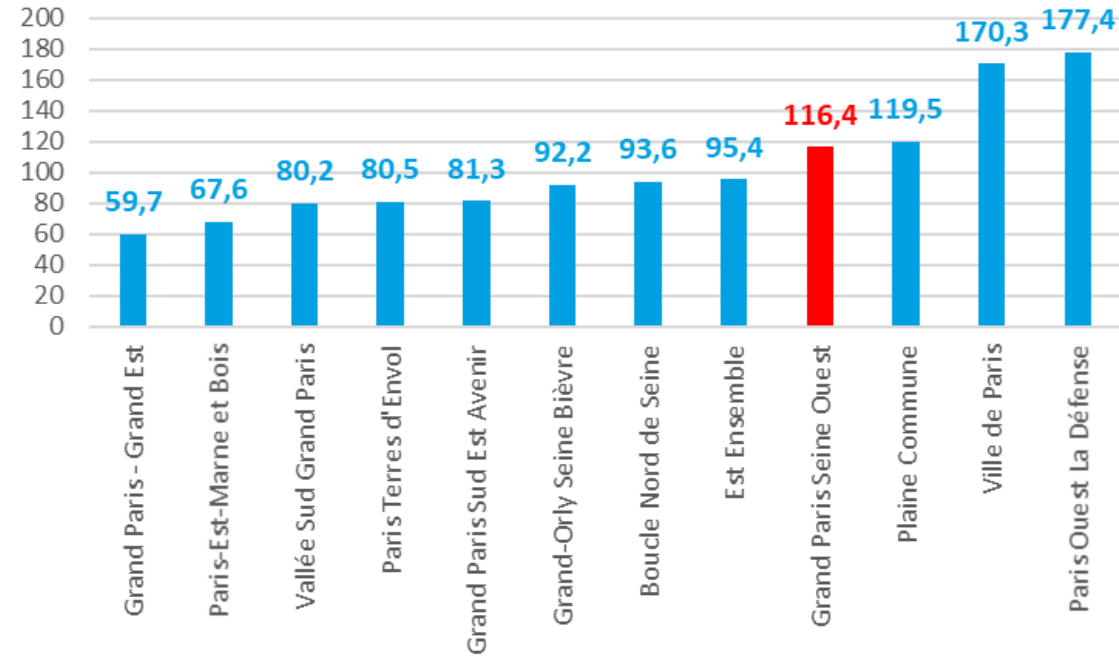
L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.
Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

GPSO →



Indice de concentration de l'emploi en 2018

Source: INSEE-RP



Le territoire possède le 3^{ème} indice de concentration de l'emploi le plus élevé en 2018 de la Métropole hors Paris
116,4 points

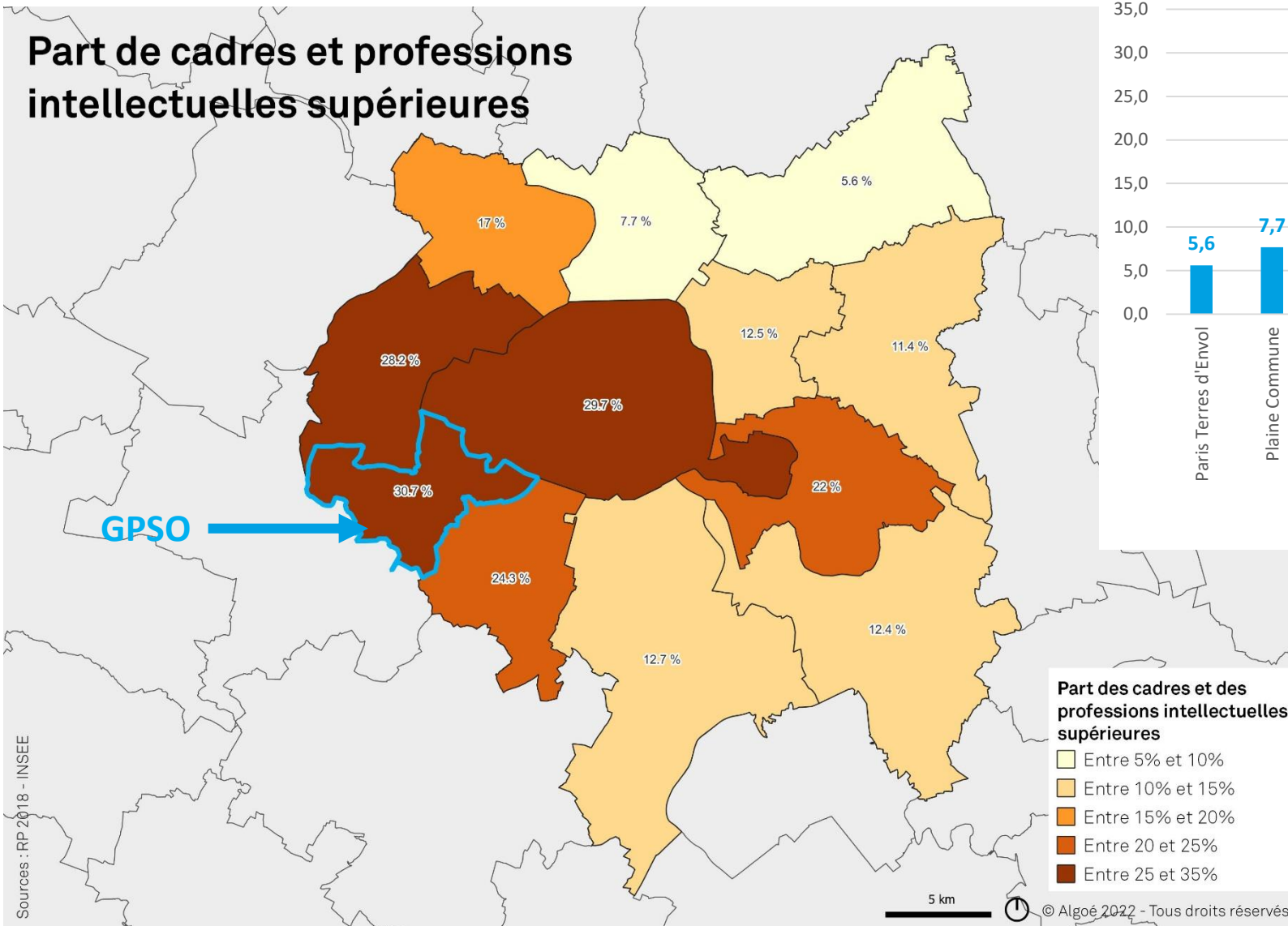
Moyenne Métropole hors Paris
99,4

88,3% des actifs qui habitent le territoire de GPSO travaillent dans le périmètre de la Métropole et 31,6% des actifs habitent et travaillent sur le territoire de GPSO

Indice de concentration d'emploi =
emplois présents
actifs occupés résidents

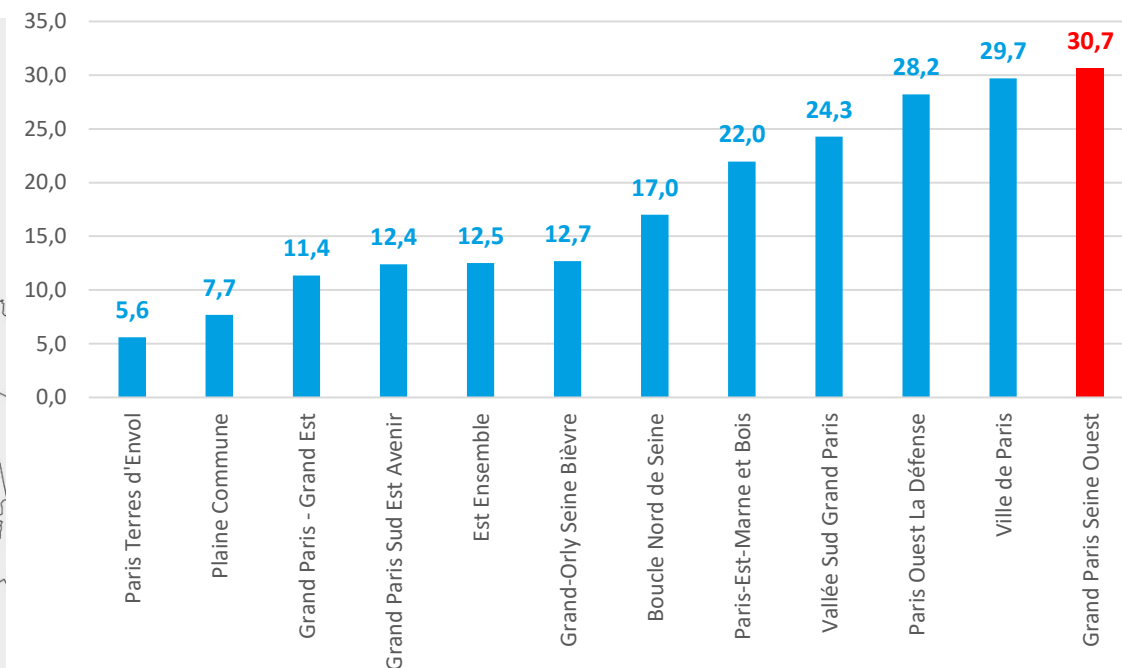
La plus forte proportion de Cadres et professions intellectuelles supérieures (CSP+)

Part de cadres et professions intellectuelles supérieures



Part des cadres et professions intellectuelles supérieures en 2018 (%)

Source: INSEE-RP



Territoire comptabilisant le plus de CSP+ en proportion de la Métropole incluant Paris

80 633 Cadres et professions intellectuelles supérieures

30,7%

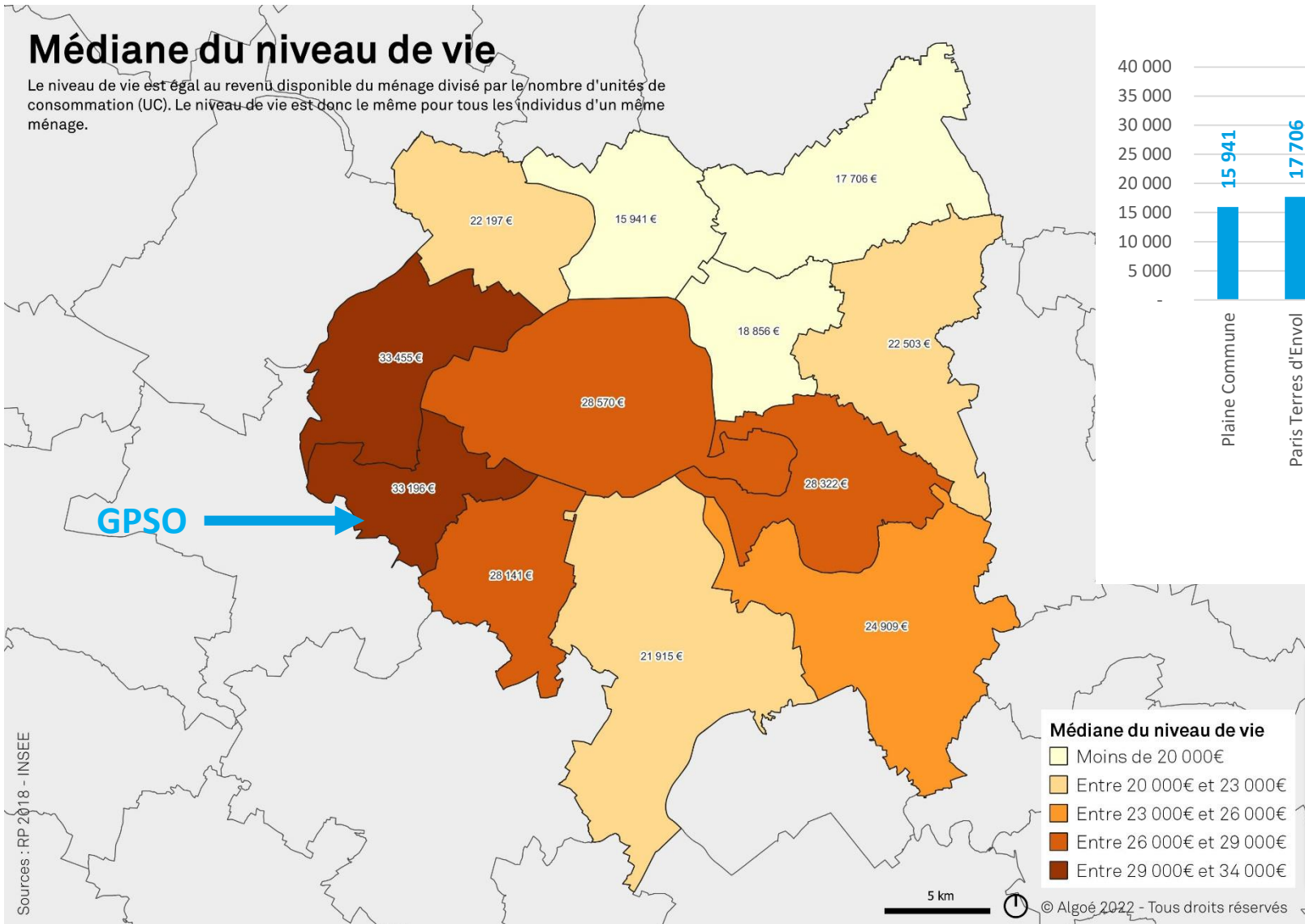
Moyenne Métropole hors Paris

17%

Un niveau de vie parmi les plus élevés

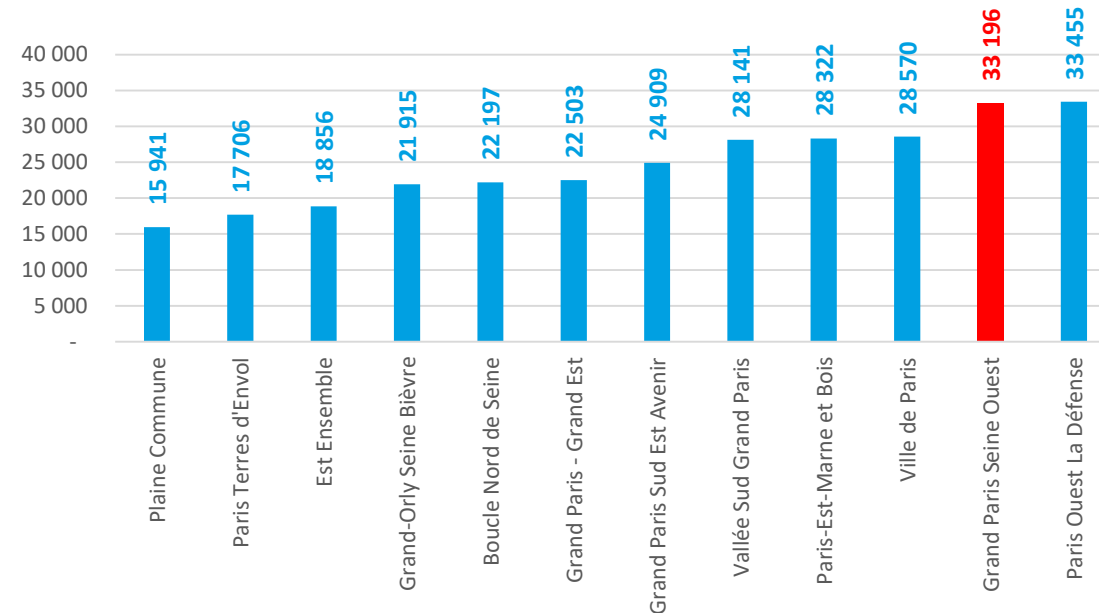
Médiane du niveau de vie

Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage.



Médiane du niveau de vie en 2019

Source: INSEE-RP



2^{ème} ayant la médiane du niveau de vie la plus élevée de la Métropole incluant Paris

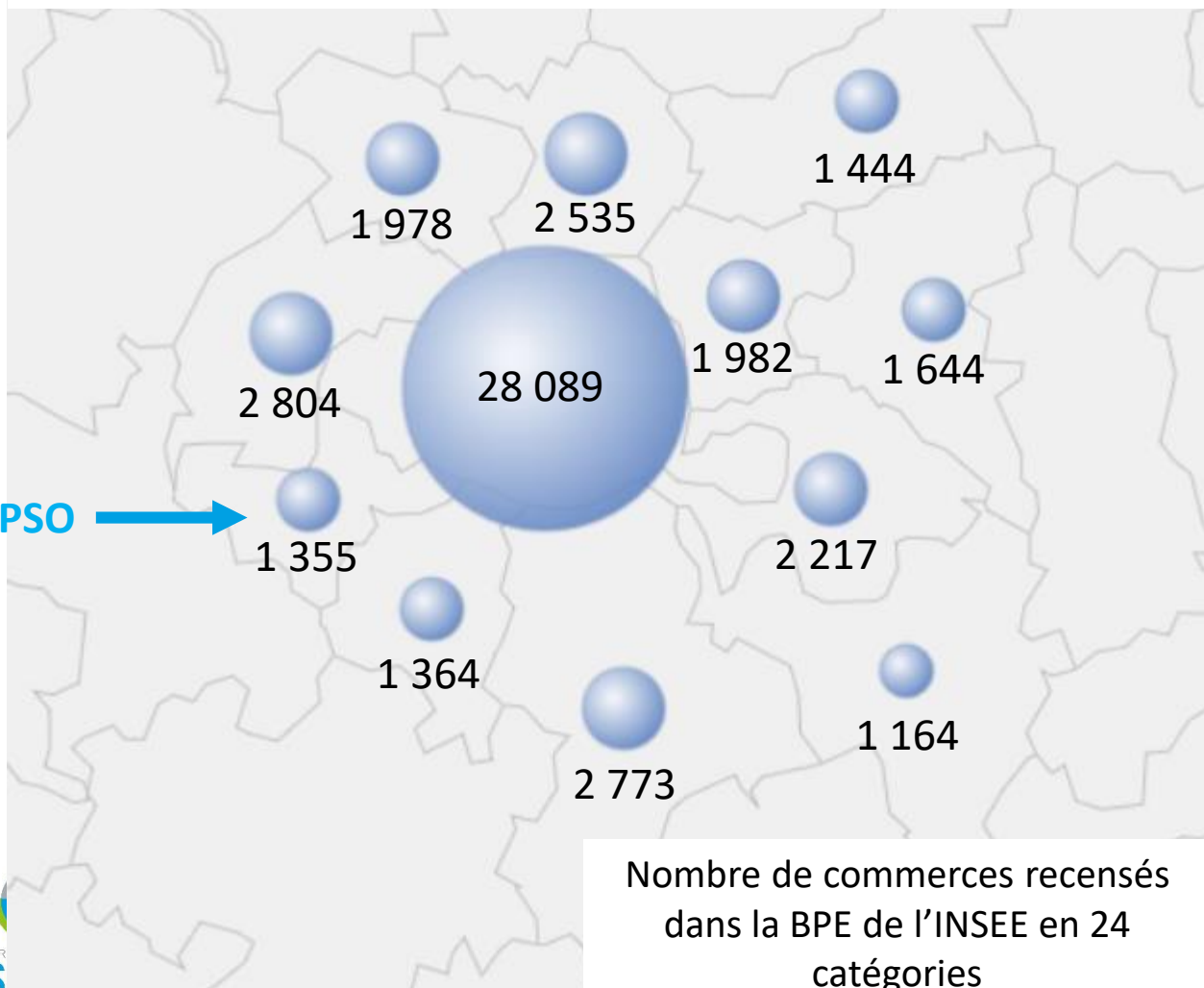
33 196 €

Moyenne Métropole hors Paris

24 286 €

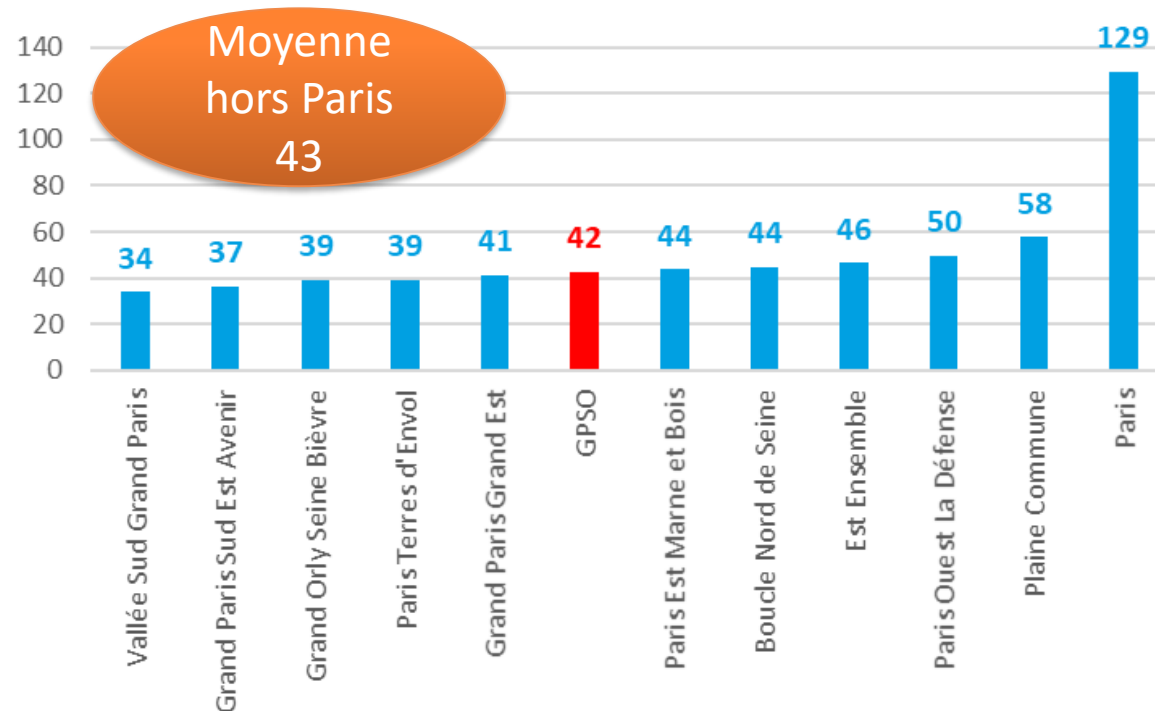
Un équipement commercial dans la moyenne

Equipements dans le domaine du commerce en 2020
(Source: INSEE-BPE)



Nombre de commerces recensés
dans la BPE de l'INSEE en 24
catégories

Densité des équipements dans le domaine du commerce en 2020
pour 10 000 habitants
(Source: INSEE-BPE)



11^{ème} territoire en termes d'équipements commerciaux
en 2018 de la Métropole incluant Paris

1 355

Moyenne Métropole hors Paris

1 933

Une densité commerciale sur le territoire de GPSO tractée par Boulogne-Billancourt

- 70 % des équipements commerciaux sur les seules communes de Boulogne-Billancourt et d'Issy-les-Moulineaux
- Une forte représentation des équipements commerciaux à Boulogne-Billancourt (60/10 000 habitants)
 - GPSO : 42/10 000
 - Sèvres : 38/10 000
 - Issy-les-Moulineaux : 34/10 000
 - Chaville : 33/10 000
 - Meudon : 27/10 000
 - Vanves : 27/10 000
 - Ville-d'Avray : 22/10 000
 - Marnes-la-Coquette : 17/10 000

Nombre d'équipements commerciaux au sein des communes de GPSO en 2020

Source: BPE/INSEE; traitement Algoé

Territoire	Total
Boulogne-Billancourt	733
Chaville	69
Issy-les-Moulineaux	235
Marnes-la-Coquette	3
Meudon	123
Sèvres	88
Vanves	75
Ville-d'Avray	24
GPSO	1 350

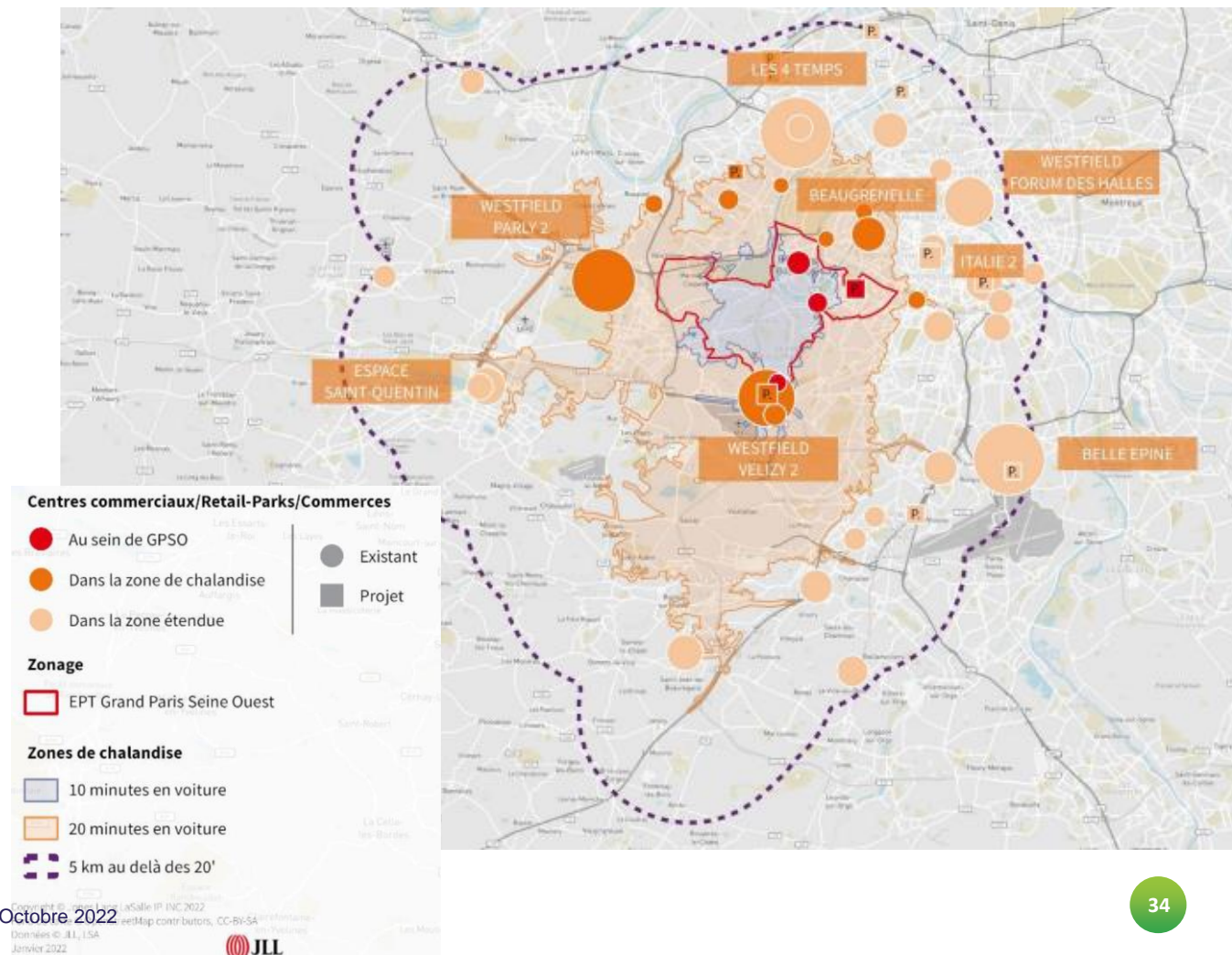
Une densité commerciale complétée par la présence de pôles commerciaux environnants

Sur le territoire de GPSO, il existe 4 principaux centres commerciaux :

- Les Passages à Boulogne-Billancourt
- Issy 3 Moulins à Issy-les-Moulineaux
- Joli Mai à Meudon-la-Forêt
- Le projet Issy Cœur de Ville livrée en 2022
- A 20 mn en voiture depuis le territoire de GPSO, une offre conséquente de centre commerciaux

Principaux centres commerciaux situés en proximité du territoire de GPSO

Source: JLL

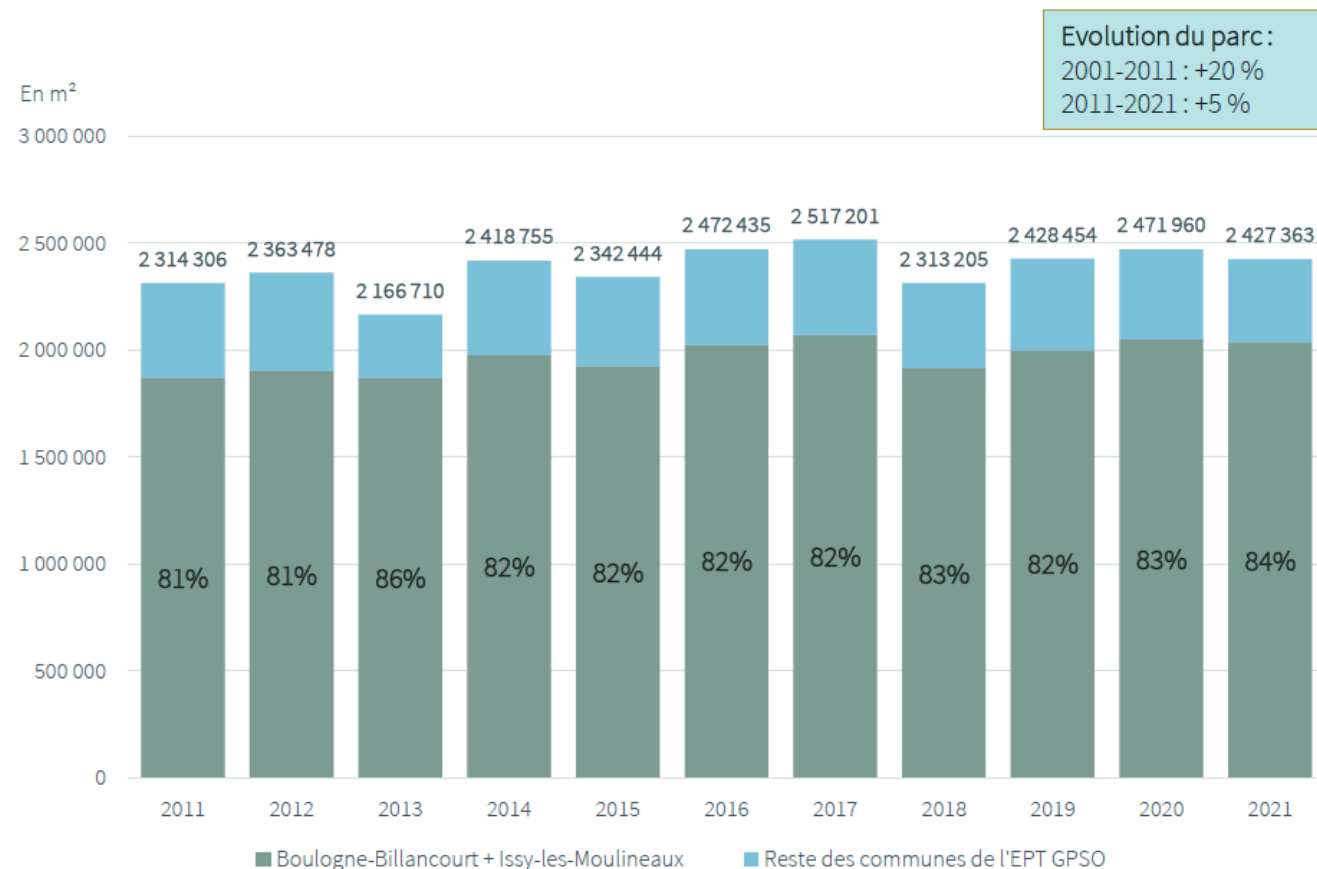


Un parc de bureaux qui entretient l'activité tertiaire

- Environ 2,4 millions de m² de bureaux : une taille de parc à la fois importante et intermédiaire :
 - Versailles Grand Parc : 1,3 million de m²
 - Vallée Sud Grand Paris : 2 millions de m²
 - Paris Ouest La Défense : 7,8 millions de m²
- Un parc établi et stable au cours des 10 dernières années (+5%)
 - Paris Ouest La Défense : +13%
 - Vallée Sud Grand Paris : +14%
 - Versailles Grand Parc : +17%
- 84% du parc de bureaux concentrés sur Boulogne-Billancourt et Issy-les-Moulineaux en lien avec la qualité de la desserte en transports en commun

Evolution du parc de bureaux en m² dans le territoire de GPSO

Source: ORIE, JLL

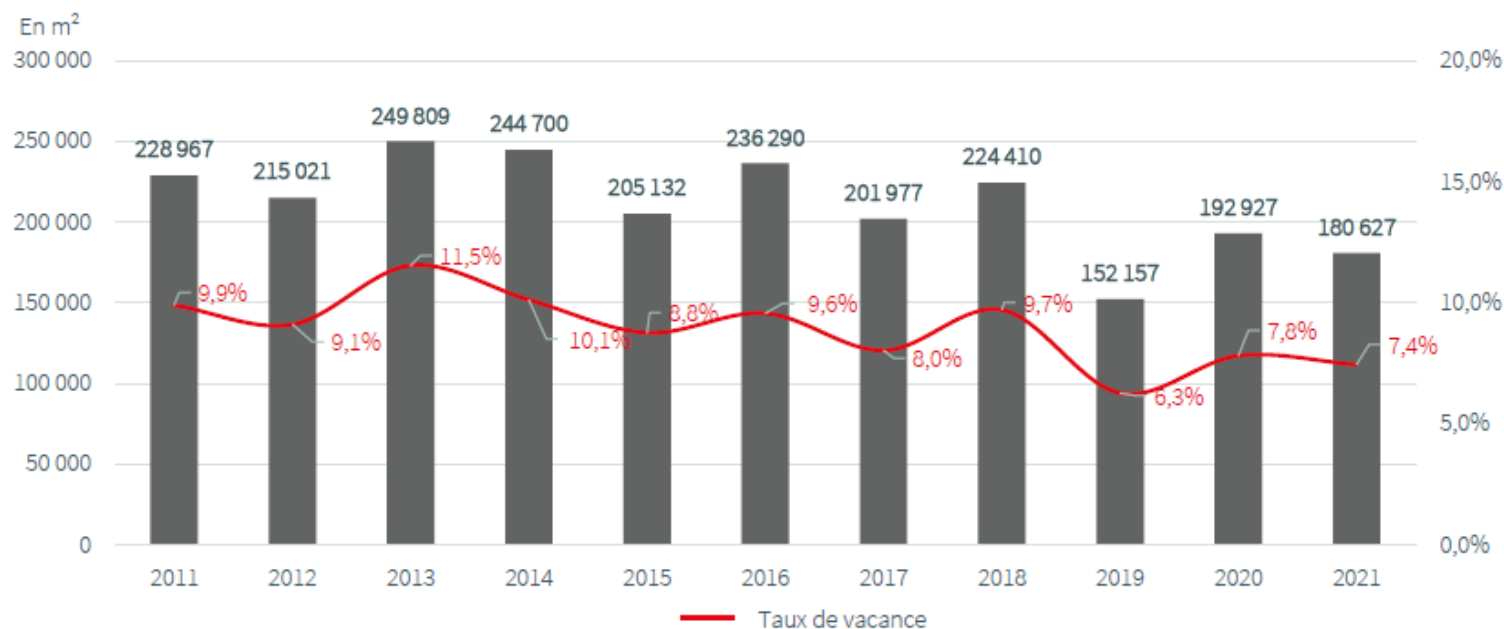


Source : ORIE/Traitement JLL

Un territoire attractif pour les entreprises

- Un taux de vacance bas de 7,4% et nécessaire pour une fluidité de l'activité locative
- Une tendance générale à la baisse de la vacance, même après la crise sanitaire de 2020
- Une vacance bien inférieure aux territoires proches :
 - Vallée Sud Grand Paris : 9,1%
 - Versailles Grand Parc : 11,4%
 - Paris Ouest La Défense : 14,7%

Offre immédiate de bureaux et taux de vacance dans le territoire de GPSO
Source: JLL





Quelques éléments à retenir

- Le 3° pole d'emplois d'Ile-de-France, hors Paris
- Un parc de bureaux stable et attractif qui a su se renouveler
- Une faible vacance dans le parc de bureaux
- Une offre commerciale dans la moyenne complétée par une offre étoffée en limite de territoire
- Une présence d'activités d'excellence : audiovisuelle, numérique, santé,...
- Une typologie d'emploi caractérisée par des profils à fortes valeurs ajoutées (CSP+)

Quelques enjeux



Comment répondre au parcours résidentiel des entreprises dès leur création ?

Quels effets structurels de la crise sanitaire sur le travail et l'emploi ? (qualité du cadre de vie pour les salariés, aménités, ...)

Faut-il diversifier le tissu économique ? Comment ? (artisanat, économie sociale et solidaire, ...)

Comment encourager les synergies entre la formation et l'emploi ?

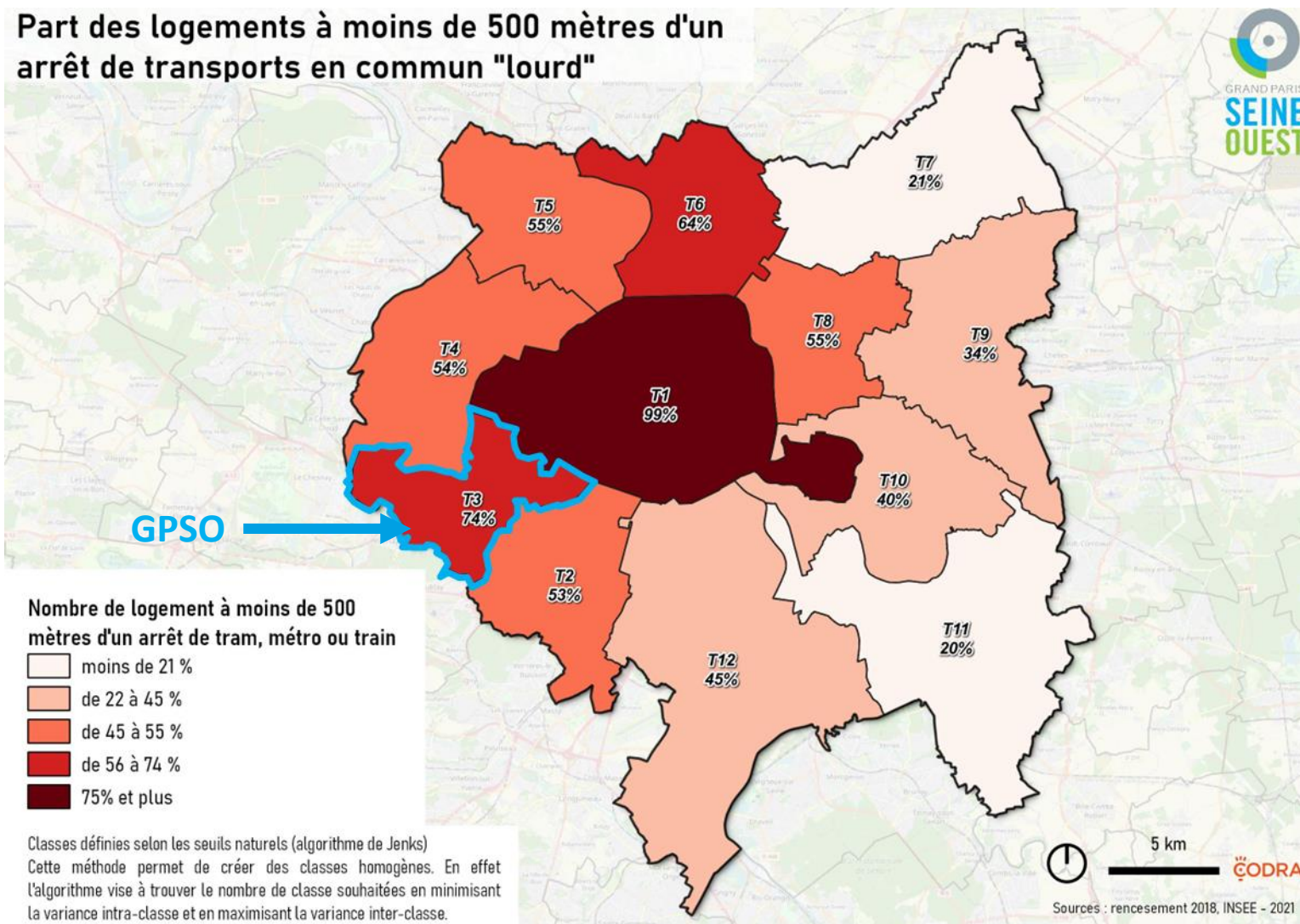
Comment rapprocher le lieu d'habitation et le lieu de travail ?

Polarités Mobilités Aménités



Une bonne accessibilité en transports en commun « lourds » (ferrés)

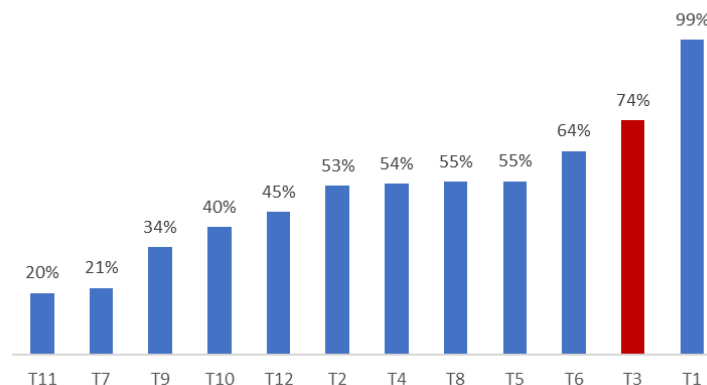
Part des logements à moins de 500 mètres d'un arrêt de transports en commun "lourd"



74% des logements du territoire situés à moins de 500 mètres d'un arrêt de métro, RER, transilien ou tramway

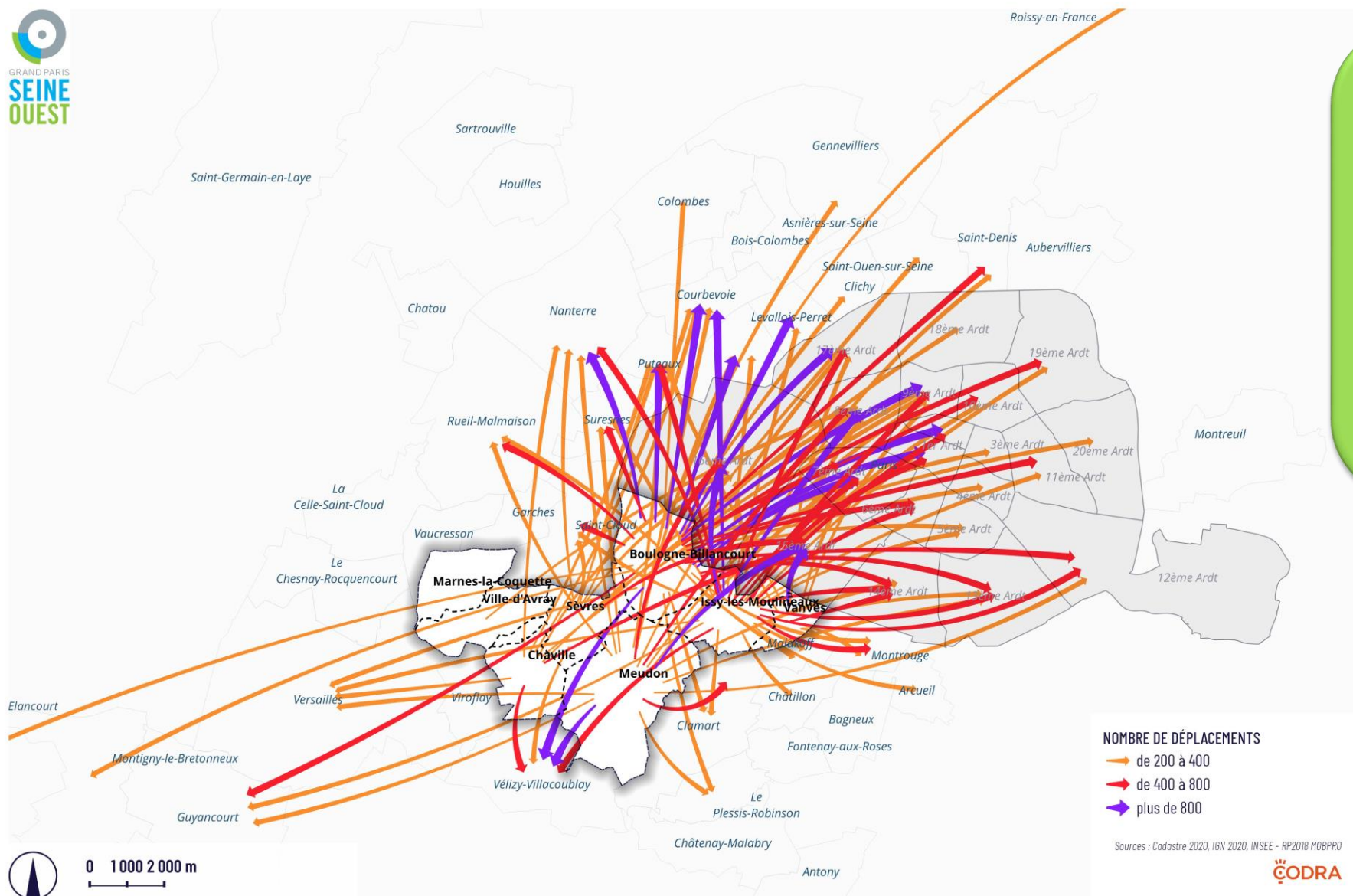
La plus forte couverture en transport en commun lourd au sein de la Métropole après Paris

Moyenne Métropole hors Paris = 48%



Des flux domicile-travail très intenses... et fortement polarisés

DÉPLACEMENTS SORTANTS DOMICILE-TRAVAIL DES HABITANTS DE GPSO EN 2018

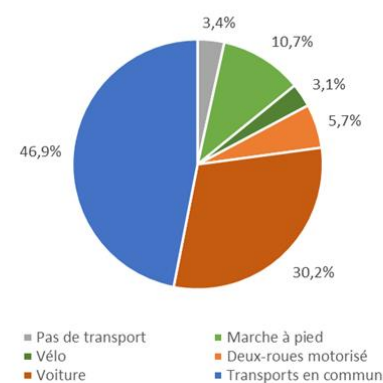


88% des flux vers la Métropole :

- dont 33% des flux vers Paris
- dont 32% au sein de GPSO
- dont 11,5% vers Paris Ouest la Défense

4% des flux vers Versailles Grand Parc / 2% vers Saint-Quentin-en-Yvelines

Parts modales des déplacements domicile-travail des habitants de GPSO en 2018



NOMBRE DE DÉPLACEMENTS

- de 200 à 400
- de 400 à 800
- plus de 800

Sources : Cadastre 2020, IGN 2020, INSEE - RP2018 MOBPRO

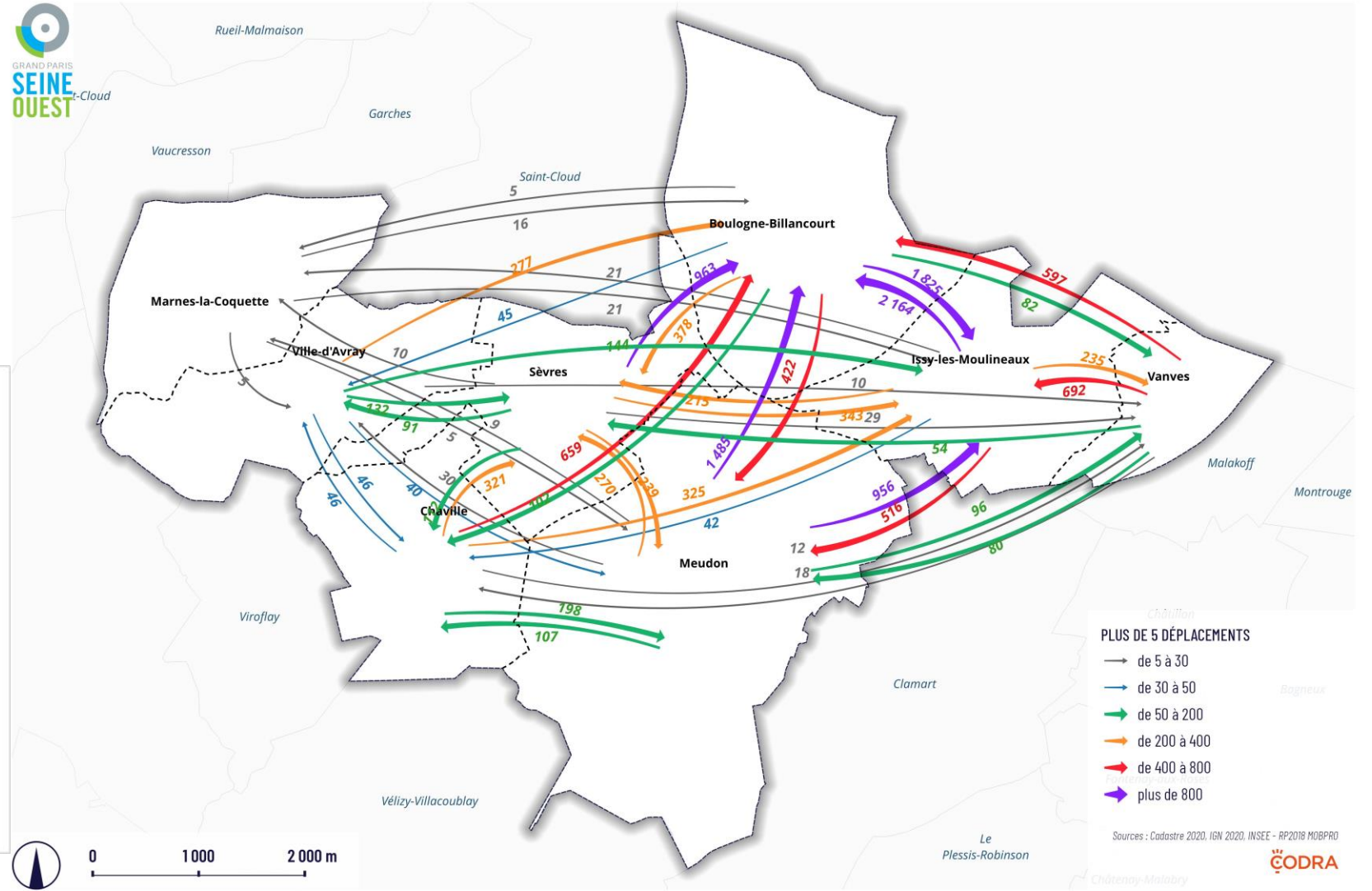
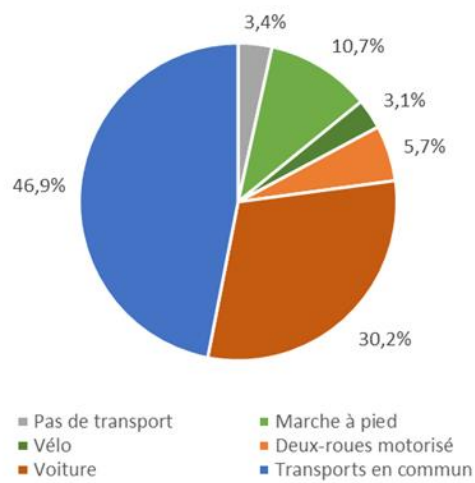


Des flux domicile-travail très intenses... et fortement polarisés

DÉPLACEMENTS INTERNES DOMICILE-TRAVAIL DES HABITANTS DE GPSO EN 2018

Forte polarisation interne vers Boulogne-Billancourt et Issy-les-Moulineaux
Et plus secondairement Meudon

Parts modales des déplacements domicile-travail des habitants de GPSO en 2018



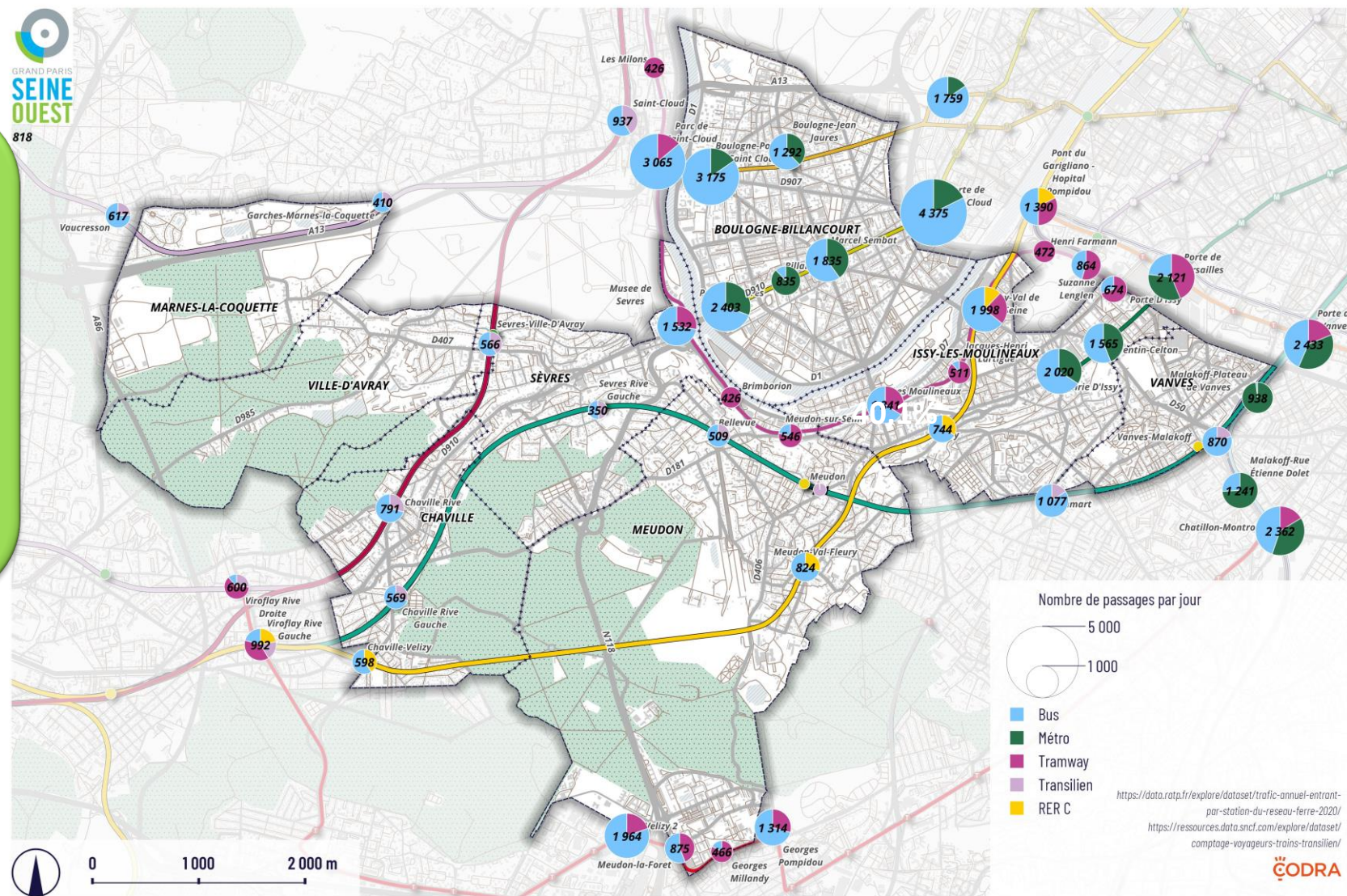
Sources : Cadastre 2020, IGN 2020, INSEE - RP2018 MOBPRO



Une accessibilité certaine depuis et vers l'extérieur..

NIVEAU D'OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS DANS LES PÔLES D'ÉCHANGES

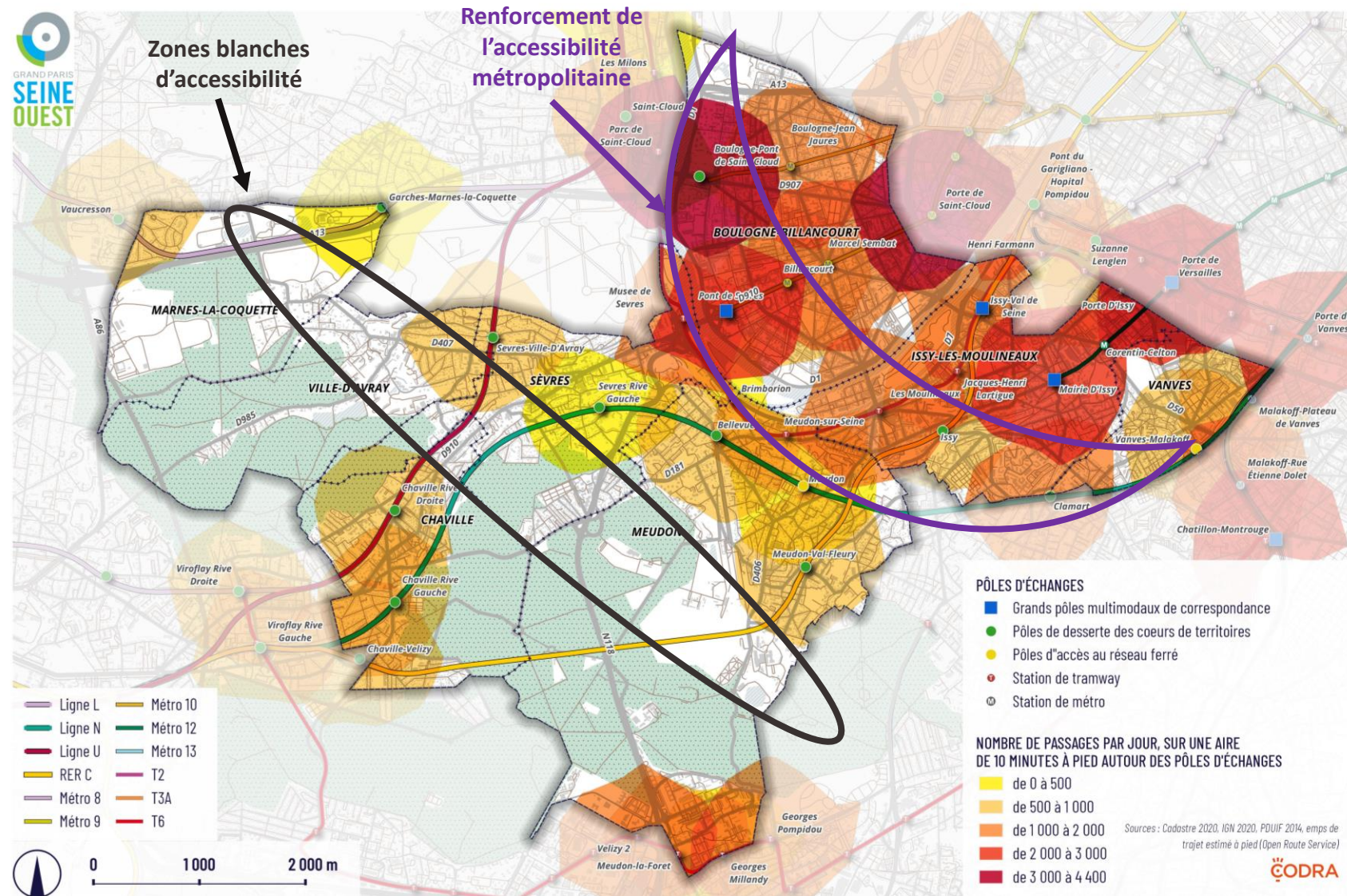
- Une bonne accessibilité globale en transport en commun, 1^{er} mode de déplacement domicile-travail
- Un niveau d'offre des pôles d'échanges très concentré sur les villes limitrophes de Paris



... sans répondre totalement aux besoins des populations

- Des zones blanches d'accessibilité à Marnes-la-Coquette, Meudon, Sèvres et Ville-d'Avray
- Les projets de transports en commun structurants développent l'accessibilité métropolitaine et répondent à une croissance déjà passée ou en cours : lignes 15 et 12 de métro, ligne de bus 42

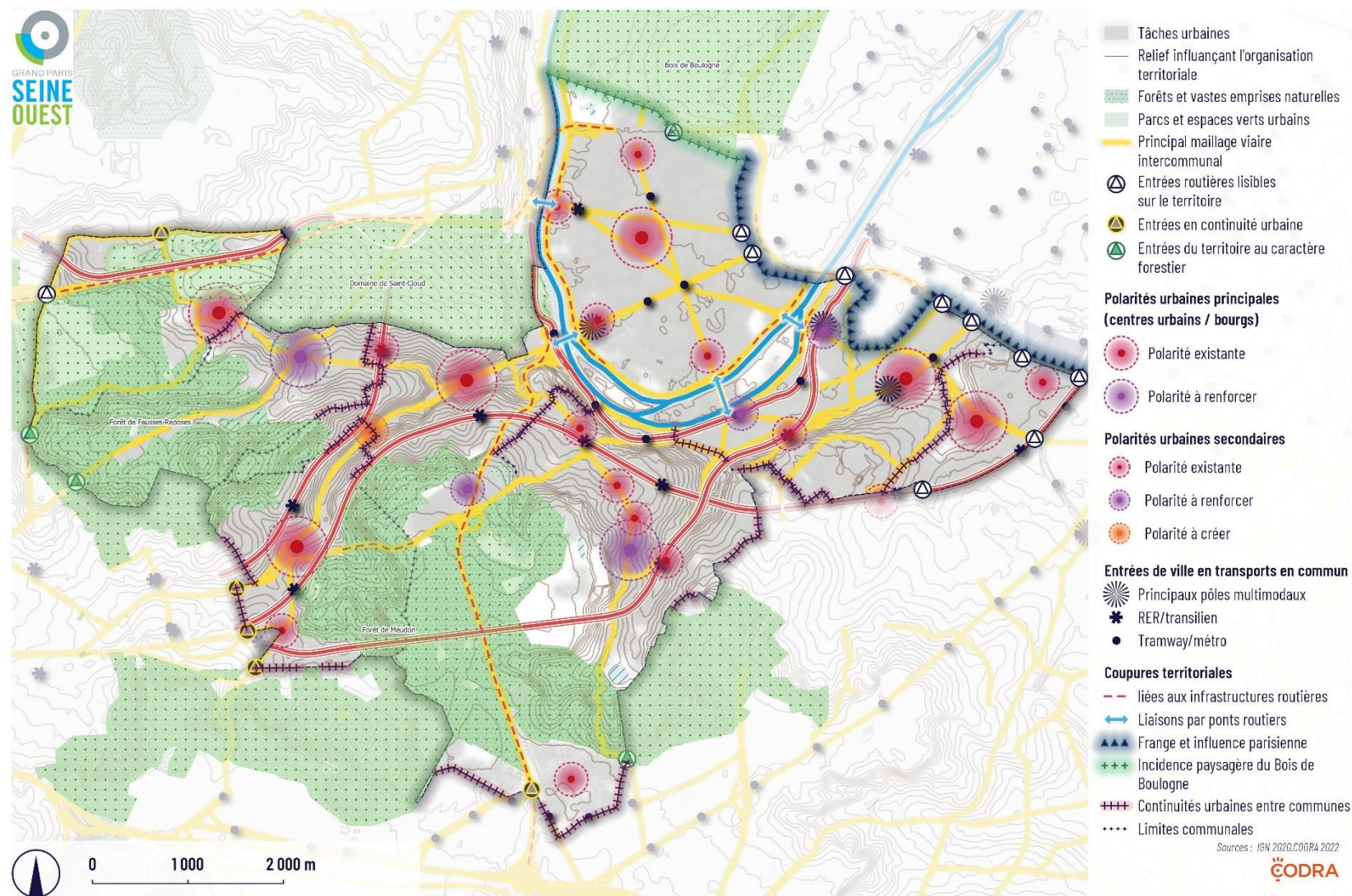
ACCESSIBILITÉ PIÉTONNE ET INTENSITÉ DE DESSERTE DES PÔLES D'ÉCHANGES



Des polarités omniprésentes pour répondre à des besoins de proximité plus intenses

Structure et organisation du territoire intercommunal

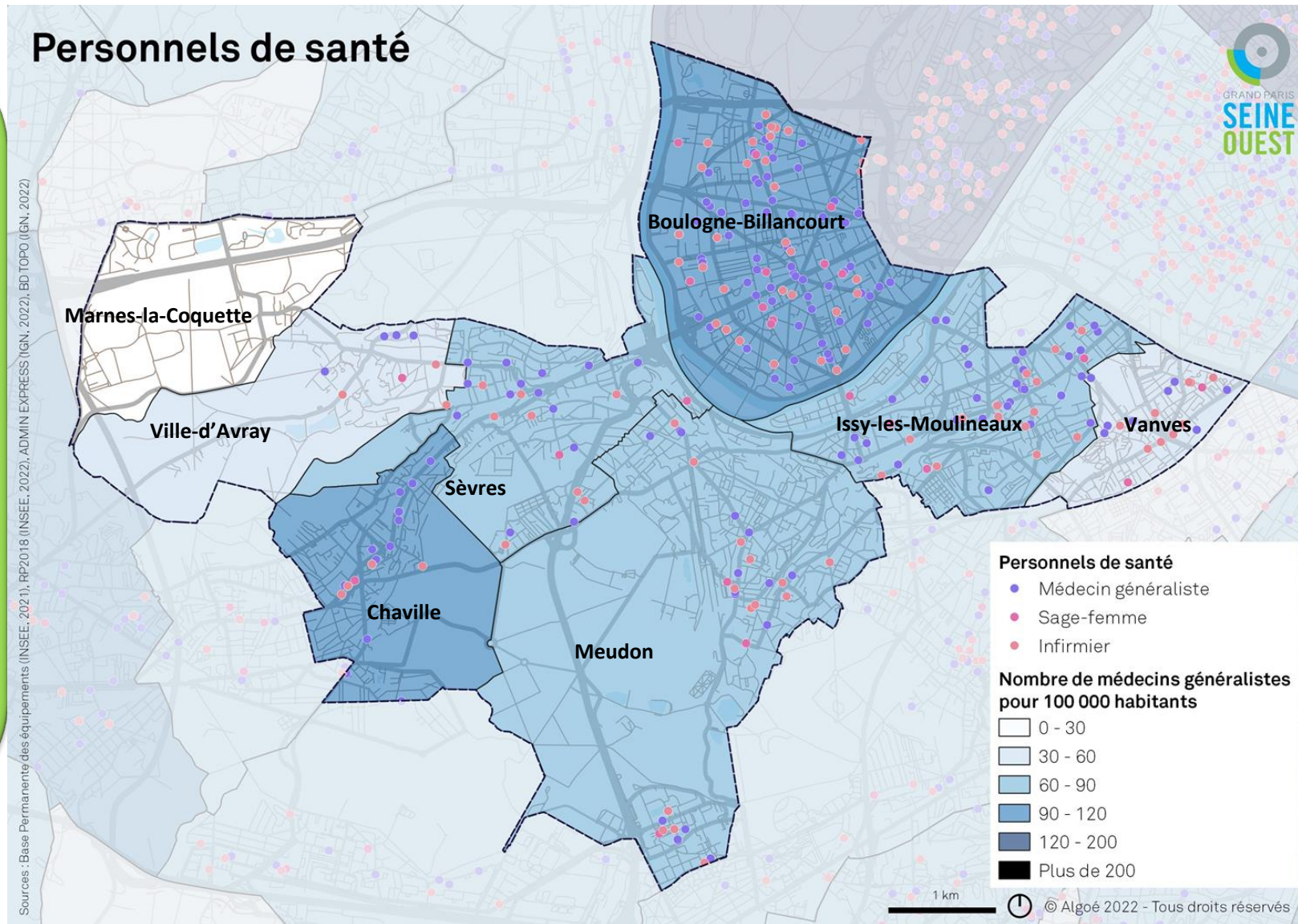
- Des villes-pôles : Boulogne-Billancourt et Issy-les-Moulineaux
- Des polarités principales aux marges de manœuvre désormais limitées pour faire des projets
- Des polarités secondaires omniprésentes mais inégales
- Des nœuds (à la croisée de flux) omniprésents



Une présence clairsemée des médecins généralistes

• Une densité de médecins généralistes de 88/100 000 habitants à GPSO :

- Boulogne-Billancourt (114/100000)
- Chaville (106/100 000)
- Métropole (80/100000)
- Issy-les-Moulineaux (79/100000)
- Meudon (70/100000)
- Sèvres (69/100000)
- Hauts-de-Seine (68/100000)
- Vanves (55/100000)
- Ville-d'Avray (45/100000)
- Marnes-la-Coquette (0/100000)





Quelques éléments à retenir

- Une bonne desserte en transports en commun structurants concentrée sur les villes limitrophes de Paris
- Des flux domicile-travail orientés vers Paris, GPO et La Défense
- Une forte polarisation interne des flux vers Boulogne-Billancourt et Issy-les-Moulineaux
- Des zones blanches d'accessibilité à Meudon, Sèvres, Ville-d'Avray et Marnes-la-Coquette
- De nombreuses centralités structurant fortement le territoire
- Des projets de transport en commun structurants renforçant l'accessibilité métropolitaine
- Un territoire bien desservi en équipements et services avec une offre de santé à conforter

Quelques enjeux



Quel impact de la mise en service de la ligne 15 du Grand Paris Express en 2025 ?

Enjeu de prolongement de la ligne 12

Comment organiser et améliorer la desserte interne du territoire ? Entre communes, entre polarités, et pour desservir les zones blanches d'accessibilité

Comment traiter les coupures et franges urbaines ? (Axes routiers, Seine,...)

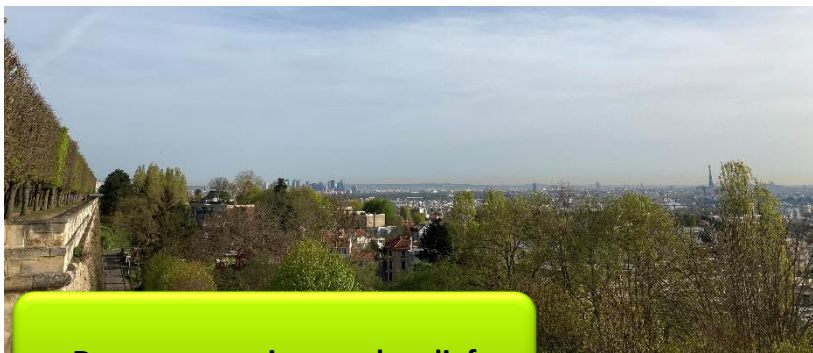
Comment organiser la logistique du dernier kilomètre sur le territoire ?

Quelle ville des proximités pour limiter les déplacements et favoriser les mobilités actives ?

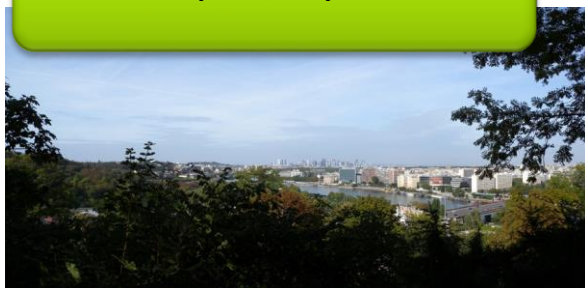
Environnement Patrimoine



Un paysage de contraste, richesse du territoire (illustrations)



Des vues permises par le relief



Vue sur la capitale depuis l'Observatoire de Paris à Meudon / Vue sur la Seine depuis le Parc de Brimborion
Source : Even Conseil / Atlas des paysages des Hauts-de-Seine



Des espaces de respirations

Forêt de Meudon / Parc Saint Jean-Paul II à Issy-les-Moulineaux et parc Frédéric Pic à Vanves
Source : Even Conseil



Des éléments fragmentant



Traversée du boulevard périphérique à Issy-les-Moulineaux
Source : Even Conseil

Des entrées de ville hétérogènes



Entrée par le carrefour des Anciens combattants, Boulogne-Billancourt,
Source : Even Conseil

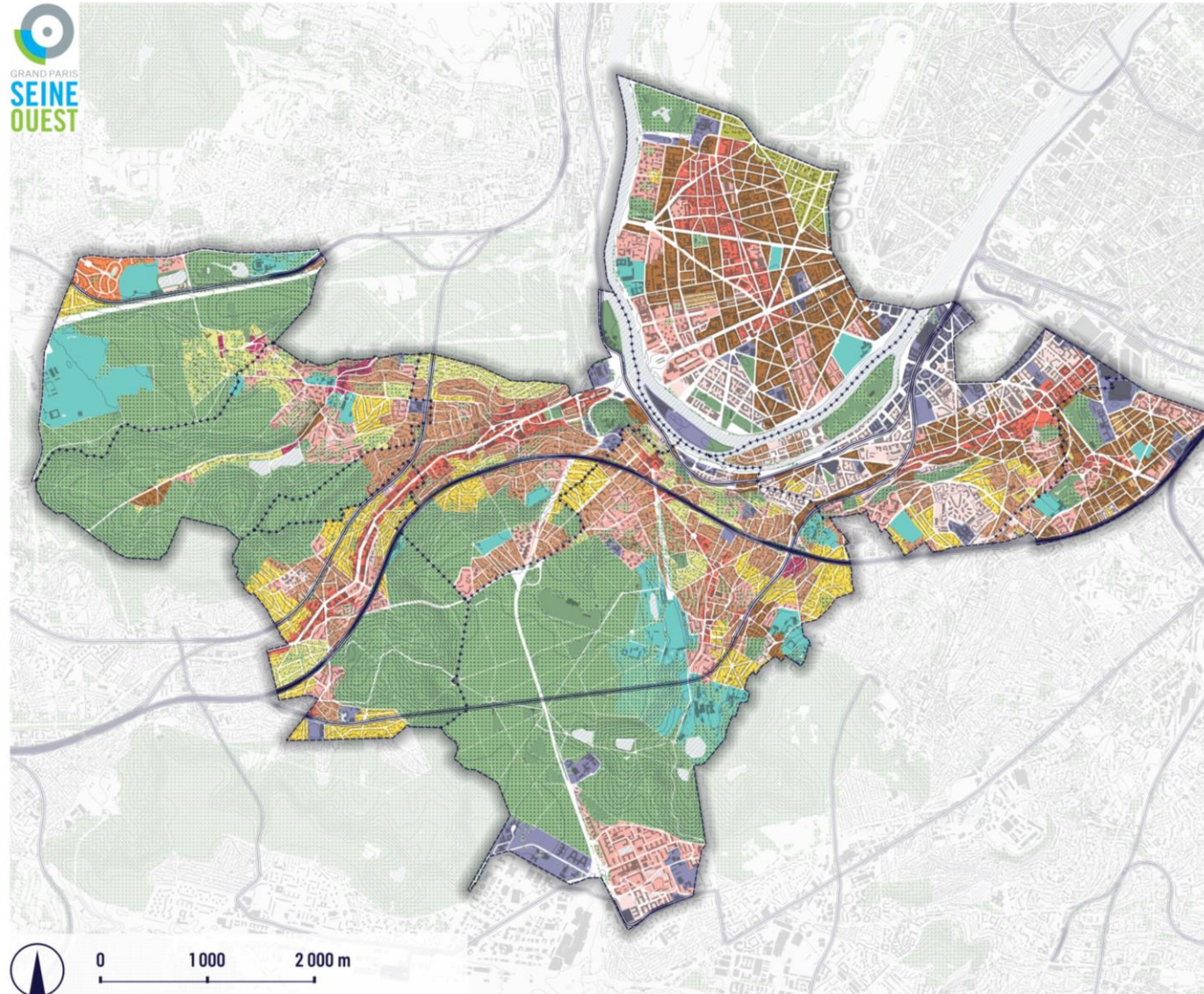


Entrée de Vanves depuis la rue Ernest Laval,
Source : Google Street View

Une palette de paysages urbains....

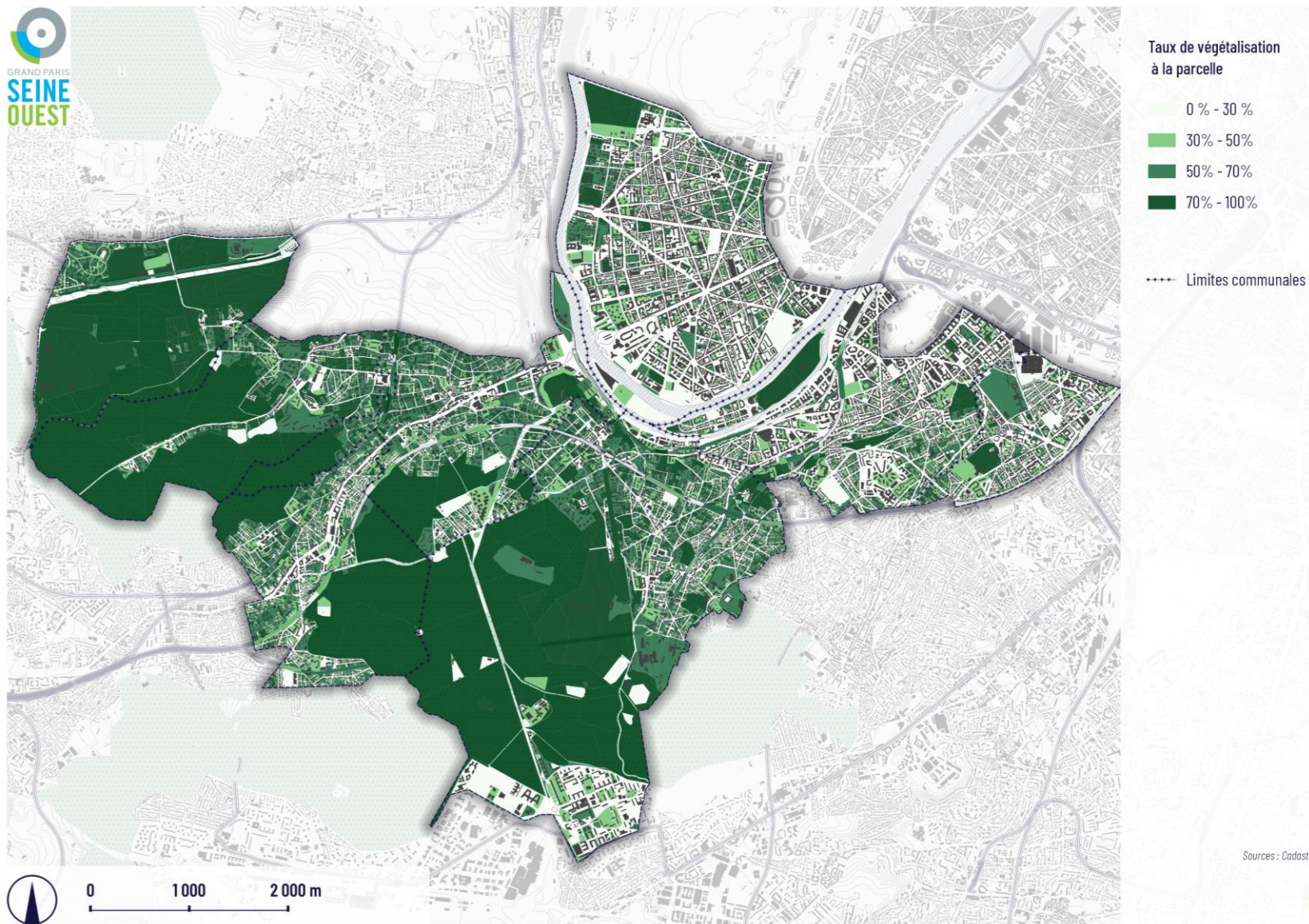
Tissus urbains : deux tendances contrastées à l'échelle de GPSO

- Prédominance des tissus urbains mixtes (48%)
- 18% de tissus pavillonnaires
- Continuité des tissus entre communes
- Le tissu pavillonnaire de GPSO est à la fois le plus réduit, le plus dense et l'un des plus verts de la Métropole



...où le végétal conforte la singularité du territoire à l'échelle de la MGP

- Gradient végétal marqué nord-est / sud-ouest
- Une consommation d'espace naturel, agricole ou forestier faible sur 10 ans

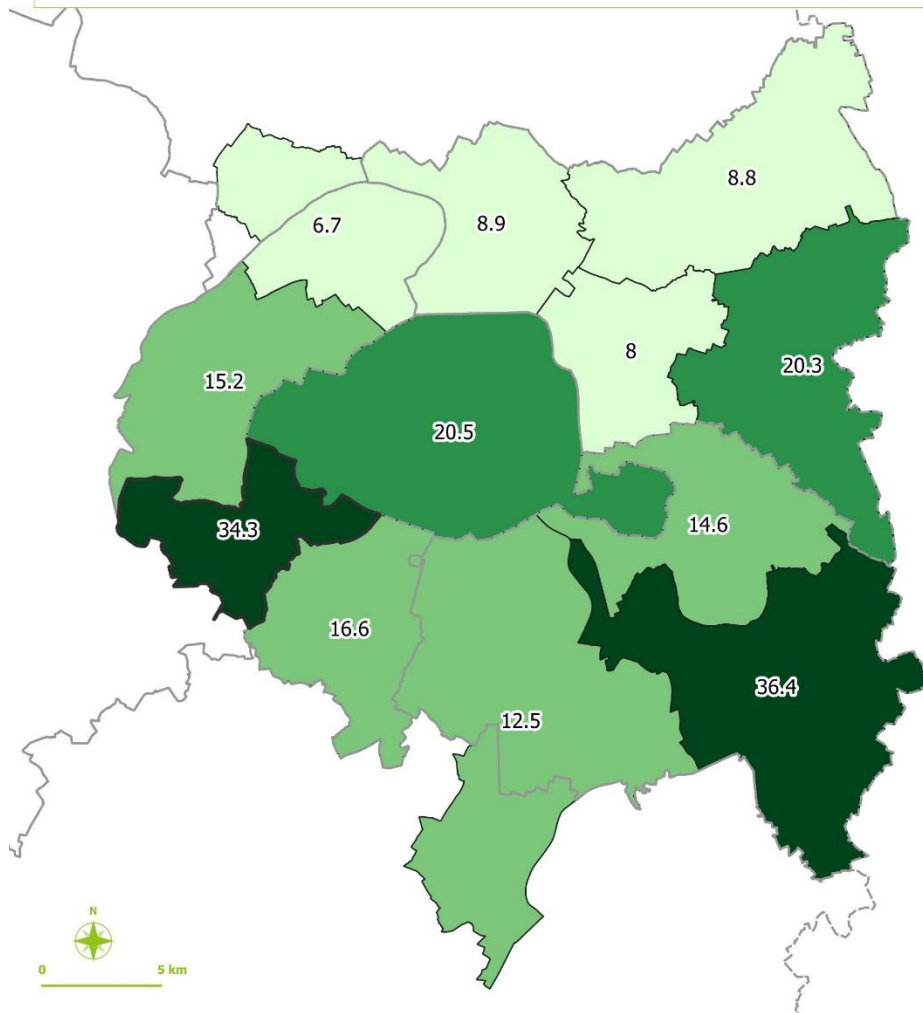


Un des territoires les plus verts de la métropole.



Un territoire densément végétalisé par rapport à ses voisins à l'échelle de la Métropole du Grand Paris

PLUi de l'EPT Grand Paris Seine Ouest



Part de couverture

- Moins de 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- Plus de 30 %

• **GPSO est l'un des deux territoires les plus verts de la Métropole, pour une moyenne métropolitaine de 17,2%.**

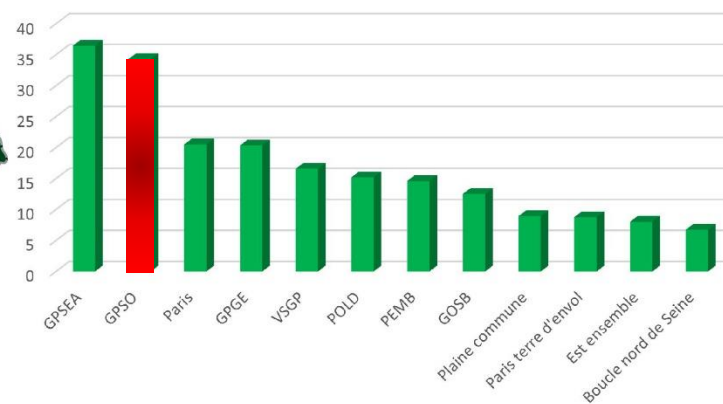
Les données de la BD TOPO

concernant les « zones de végétation »

intègrent :

- Bois
- Forêt fermée
- Forêt ouverte
- Haie
- Lande ligneuse
- Peupleraie
- Verger
- Vigne

Par de couverture en végétation par EPT (pourcentage)

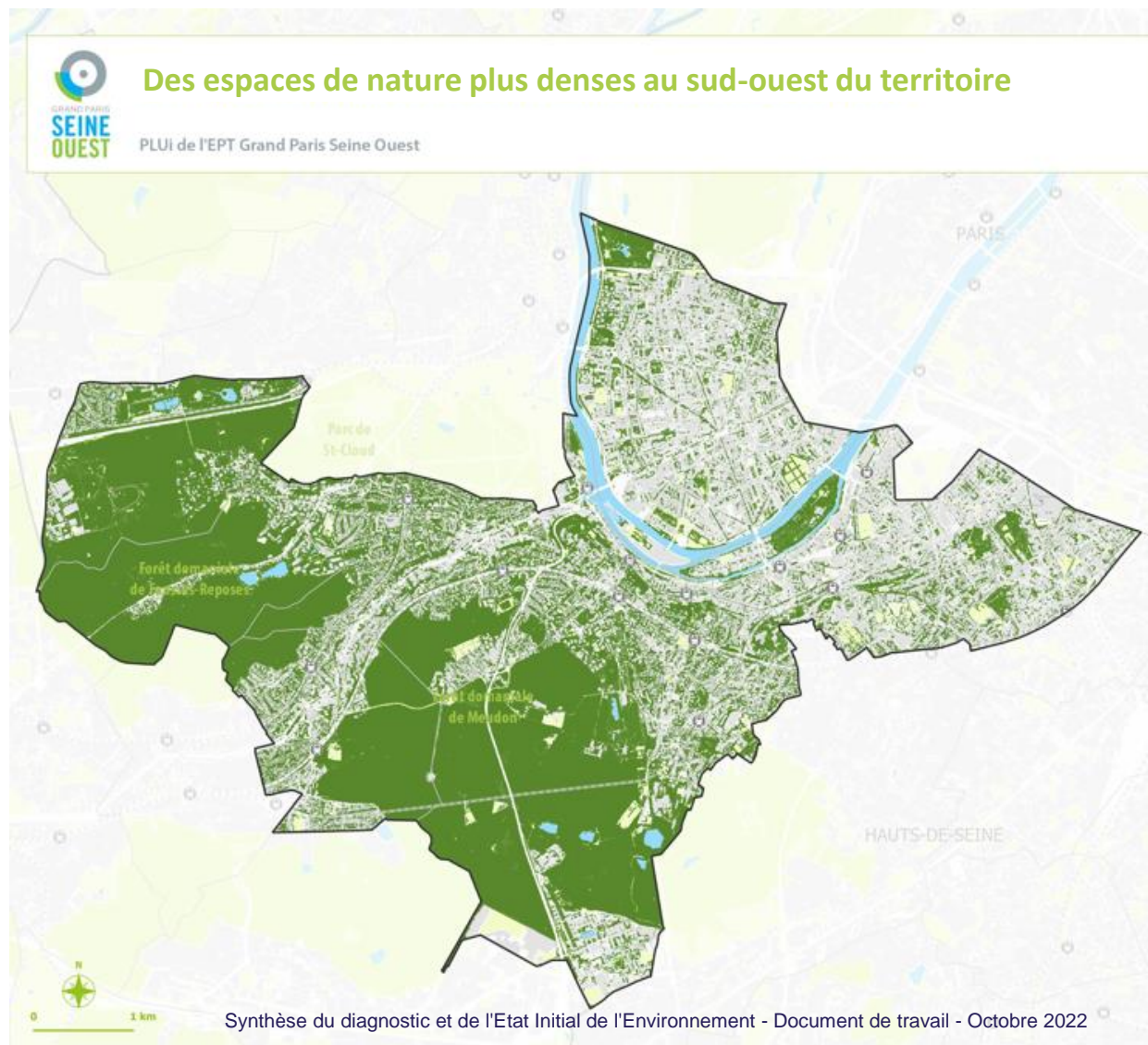


Sources : IGN - BD TOPO 2022 (Zone de Végétalisation)

Une forte végétalisation du territoire grâce à la présence d'espaces verts publics et privés

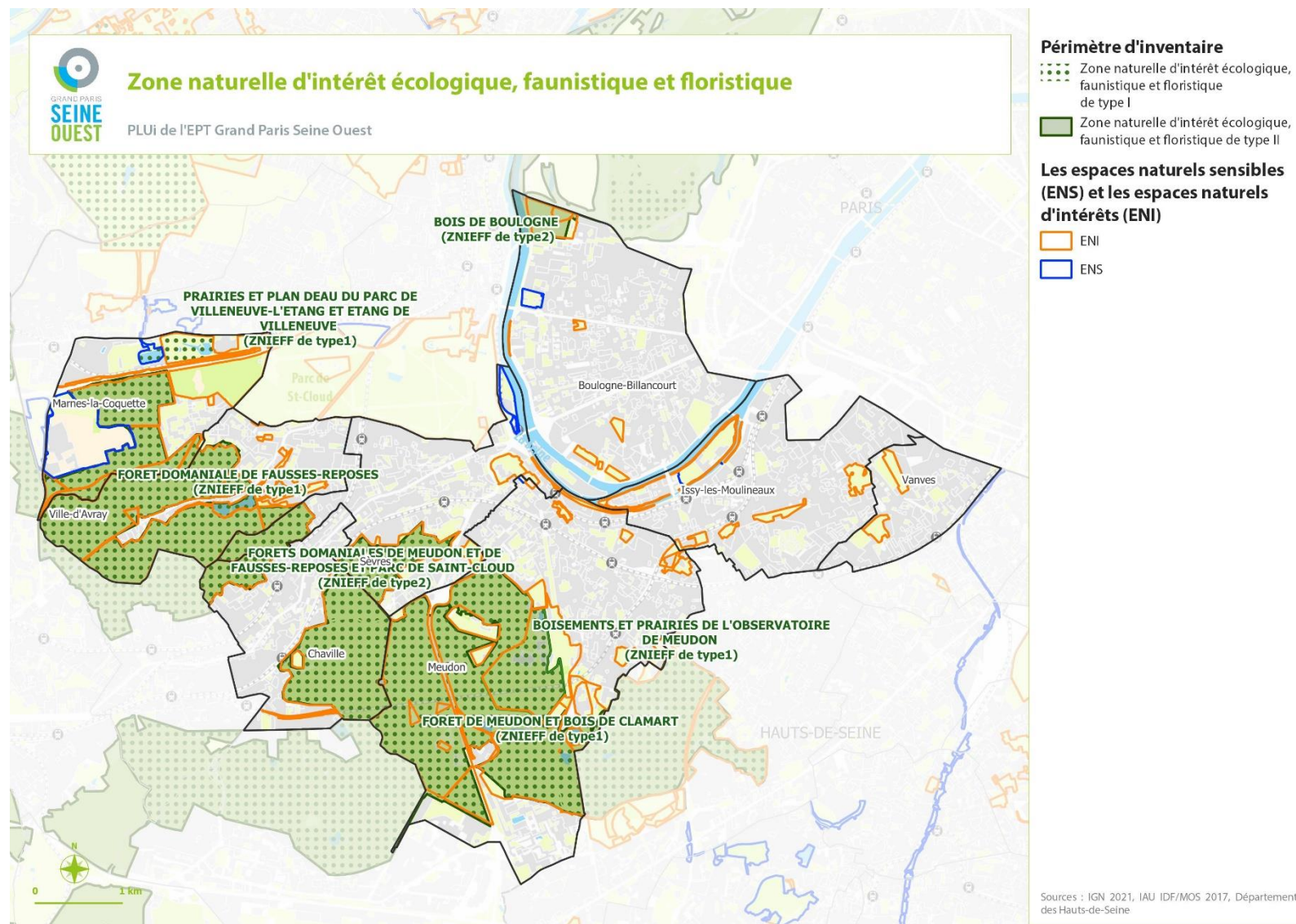
- Une exploitation de données fines à l'échelle du territoire de GPSO permet de constater :
- 56% d'espaces végétalisés sur le territoire (forêts, parcs, alignements, jardins privés...)
- 34% d'espaces verts ouverts au public (forêts, parcs, squares et jardins publics..)
- La Seine : 87 hectares = 2,4% du territoire

Commune	Surface de végétation en m ²	Pourcentage de surfaces végétalisées dans la commune
BOULOGNE-BILLANCOURT	1 446 775,00	23,5%
CHAVILLE	2 410 685,00	67,4%
ISSY-LES-MOULINEAUX	1 116 182,00	26,3%
MARNES-LA-COQUETTE	2 867 560,00	82,3%
MEUDON	6 865 331,00	68,9%
SEVRES	2 303 674,00	58,6%
VANVES	420 801,00	27,0%
VILLE-D'AVRAY	2 997 272,00	81,2%



Ainsi qu'une nature dont la qualité écologique est reconnue

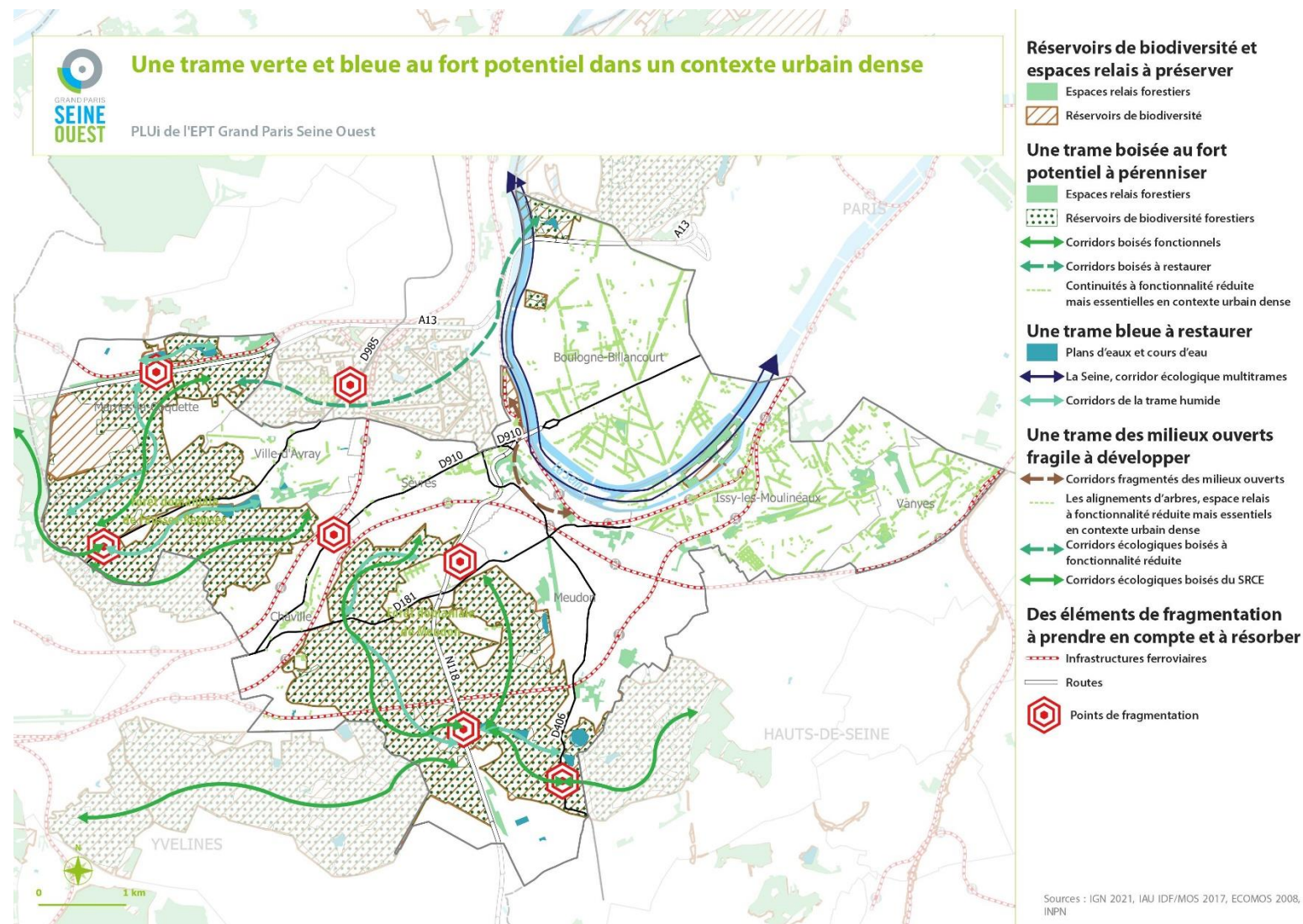
- 4 ZNIEFF de type 1 dont 1 forêt de protection (Fausses-reposes)
- 2 ZNIEFF de type 2
- 6 Espaces Naturels Sensibles
- 58 Espaces Naturels d'Intérêt



Pour une trame verte et bleue multi-échelle

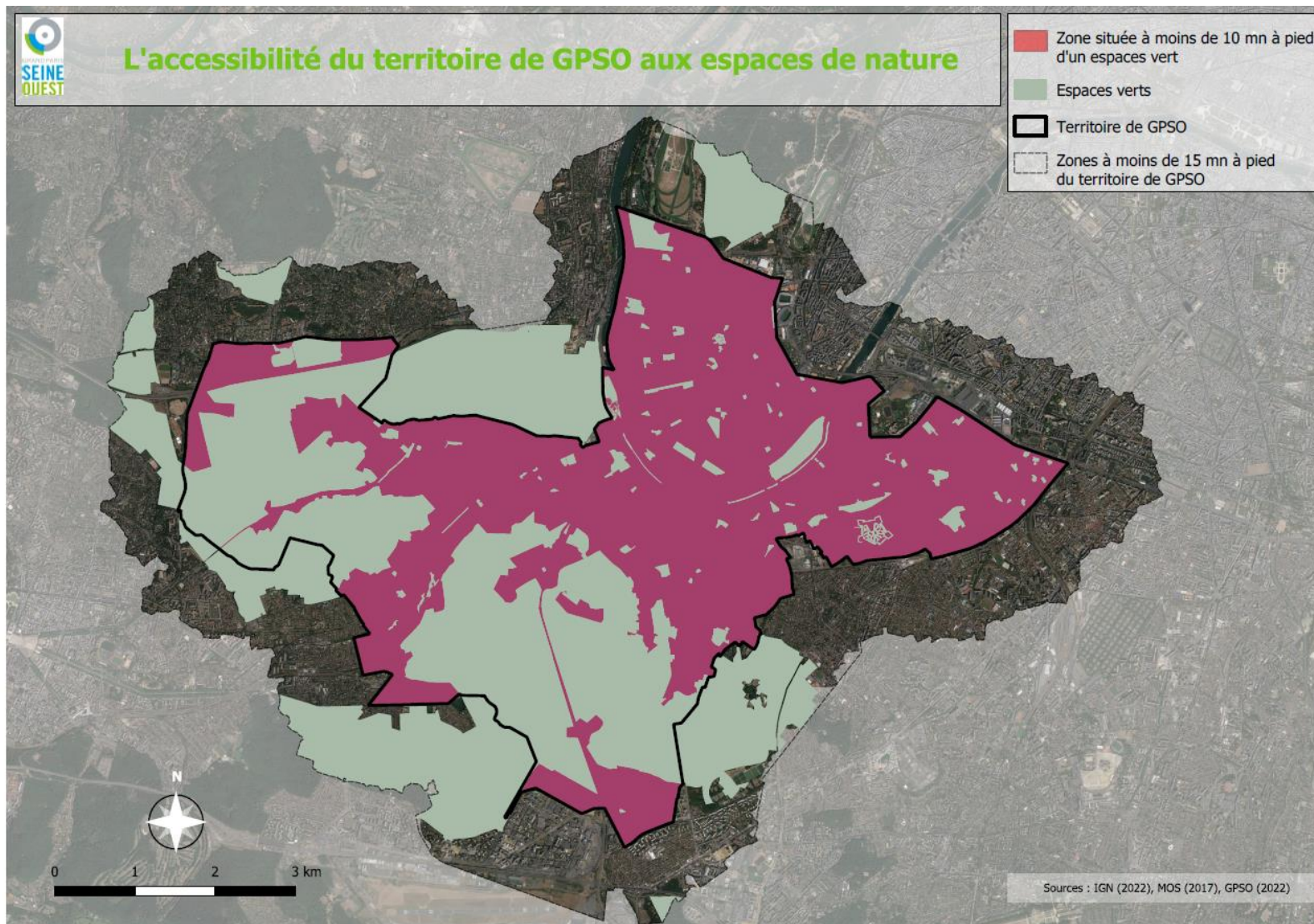
GPSO se caractérise par une Trame Verte et Bleue d'une grande variété et qui s'est adaptée au contexte territorial :

- Supportée par les jardins et alignement d'arbres en milieu urbain dense
- Confortée par les vastes espaces de forêts, réservoirs de biodiversité
- Contrainte par les grandes infrastructures (routières et ferroviaires)

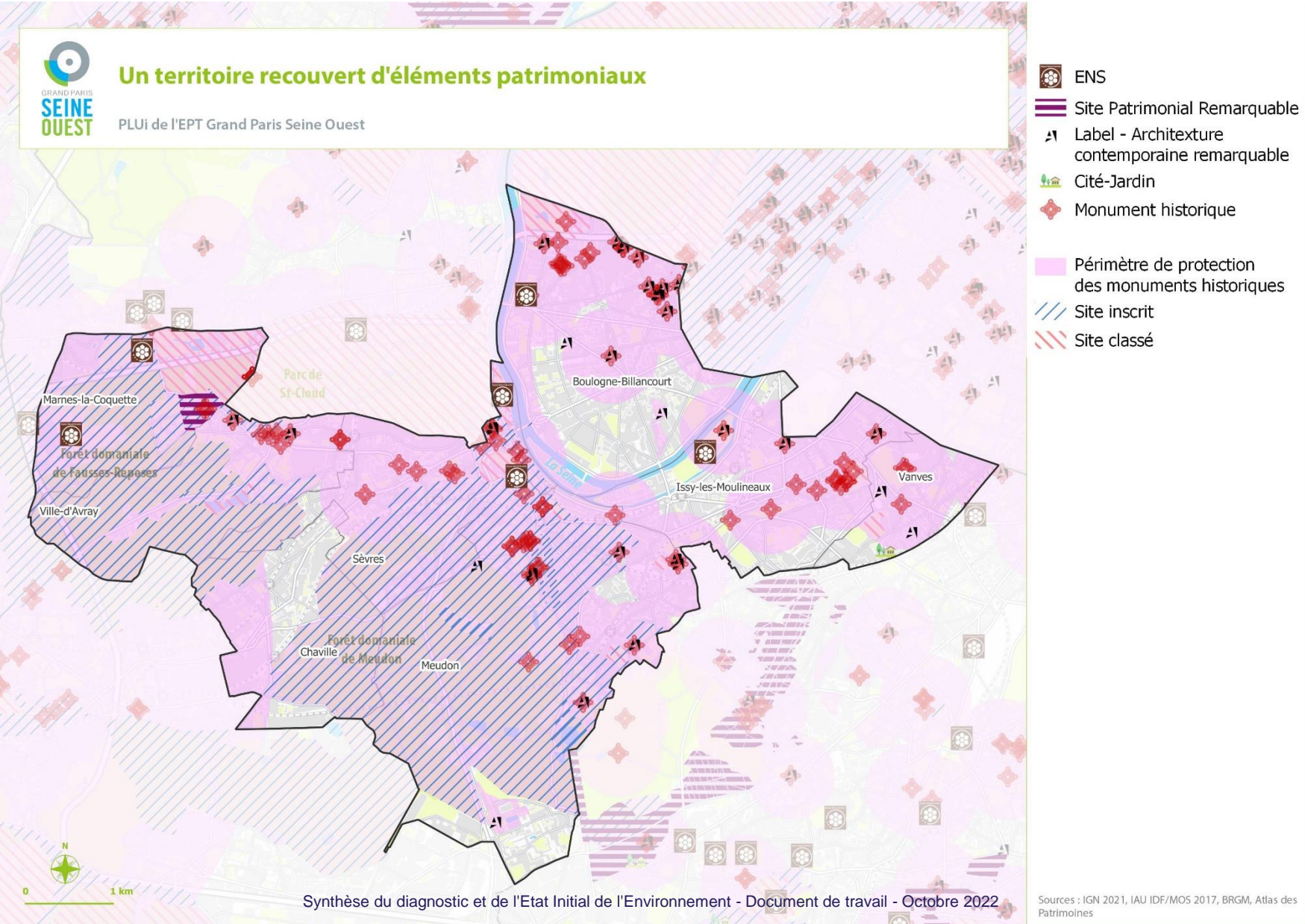


Un territoire présentant une très bonne accessibilité aux espaces verts

100% des habitants sont à moins de 10 minutes à pied d'un espace vert ouvert au public dans l'ensemble du territoire



Un territoire riche d'éléments de patrimoine protégés...



84% du territoire couvert par des dispositifs de protection

... et un niveau de protection proche de celui de la ville de Paris

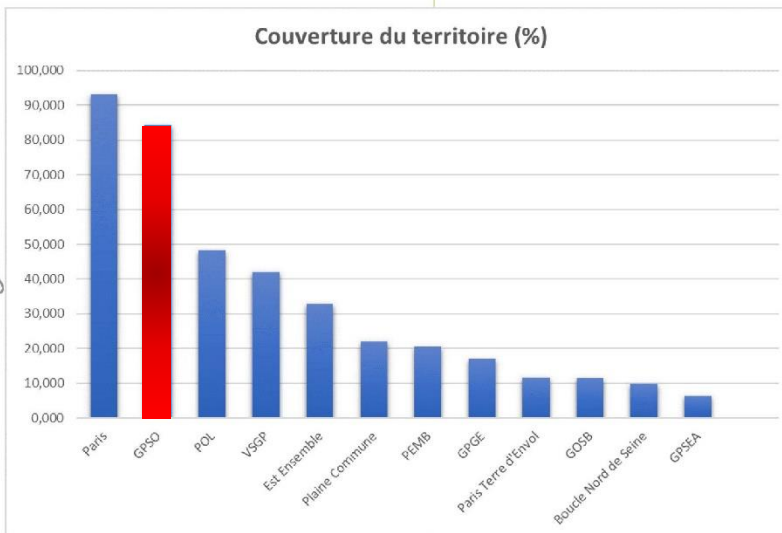
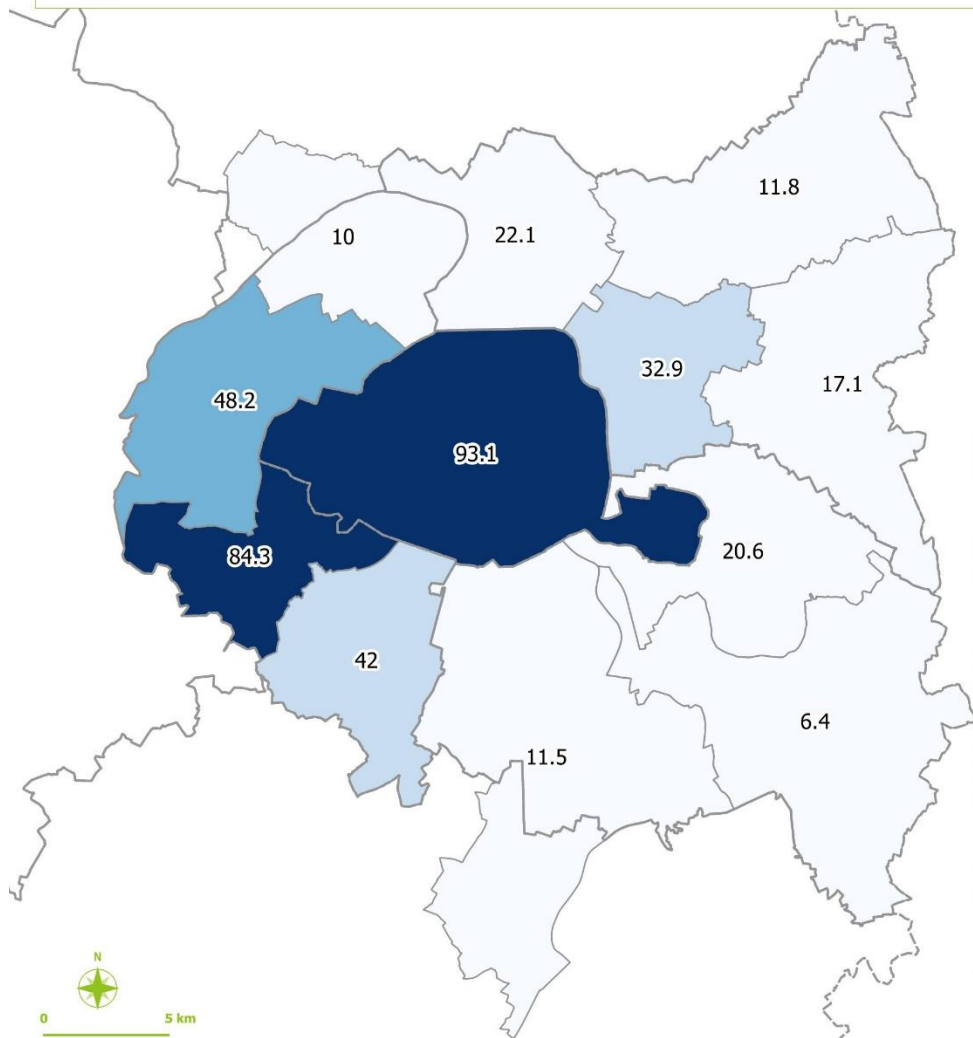


Couverture du territoire par les différents périmètres de protection

PLUi de l'EPT Grand Paris Seine Ouest

Couverture du territoire (%)

- 6 - 25
- 25 - 45
- 45 - 60
- 75 - 93

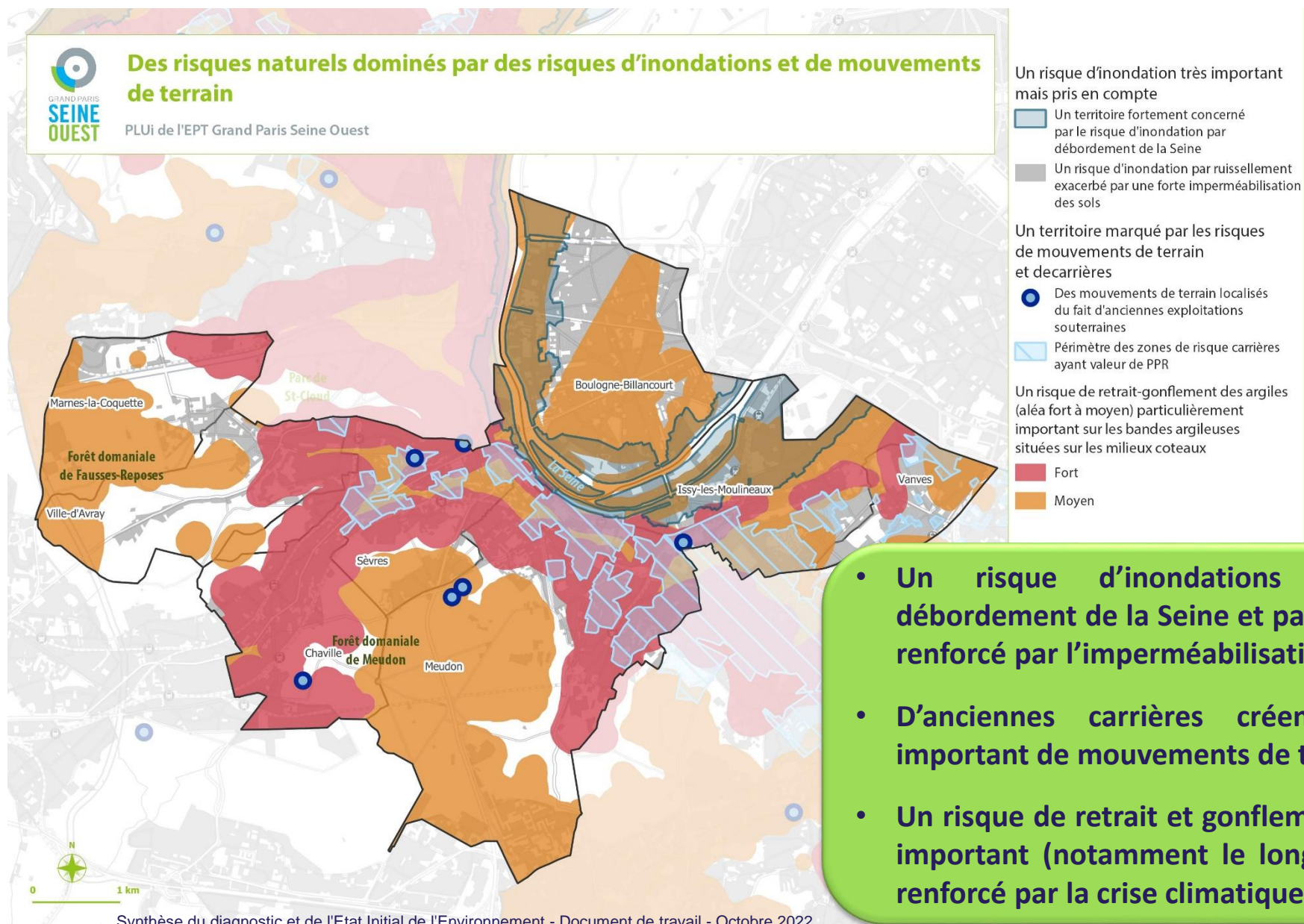


84% du territoire de GPSO est couvert par des périmètres de protection du patrimoine quand la moyenne de la Métropole est de 32 %



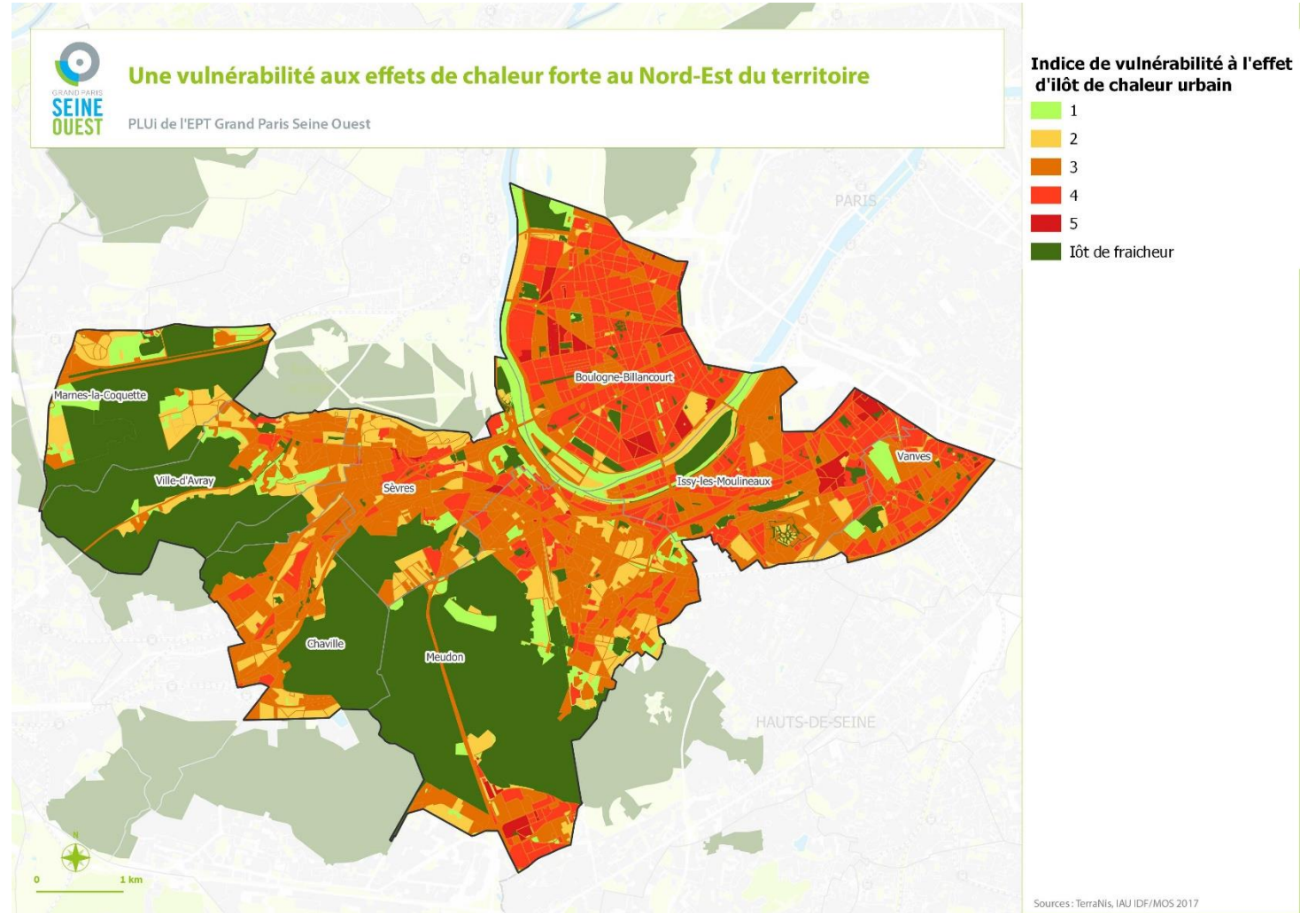
Sources : GPSO 2022, Géoportail de l'Urbanisme, BD TOPO 2022

Des risques naturels dominés par des risques d'inondations et de mouvements de terrain



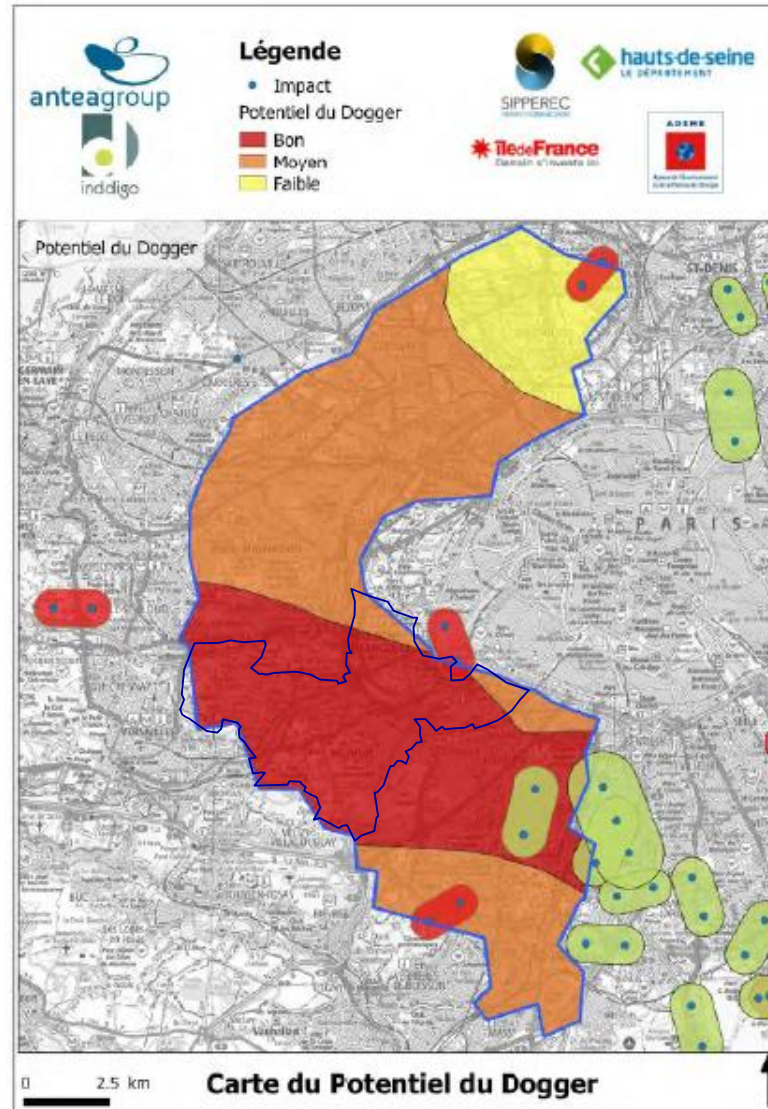
Une vulnérabilité à l'îlot de chaleur fortement liées aux densités urbaines

- Vulnérabilité à l'effet d'îlot de chaleur dans les centres urbains
- Un tissu pavillonnaire et de grands boisements qui limitent cet effet

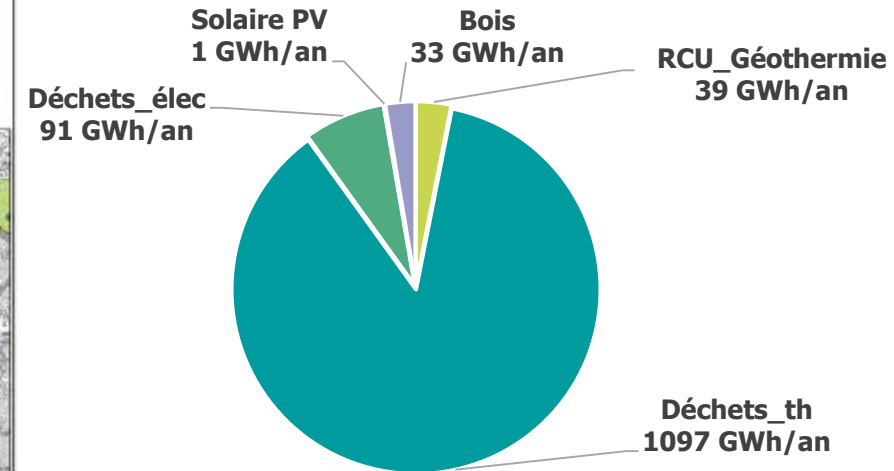


Une production locale d'énergies renouvelables à encourager

- La production d'ENR sur le territoire de GPSO en 2019 était de 1261 GWh, pour une consommation de 4343 GWh
- Une production conséquente d'énergie locale à partir de la valorisation de déchets, grâce à l'usine d'incinération Isséane
- Des potentiels de développement multiples :
 - Géothermie (chaud / froid)
 - Récupération de la chaleur fatale
 - Récupération de chaleur des eaux usées
 - Solaire photovoltaïque



Production d'ENR sur le territoire de GPSO



Source : Rapport de diagnostic du Schéma Directeur des Energies de GPSO, 2022

Dogger : principal aquifère géothermique exploité en région parisienne (1500/2000 m de profondeur)



Quelques éléments à retenir

- Tous les habitants accèdent en moins de 10 minutes à pied à un espace vert ouvert au public
- Des paysages urbains diversifiés, souvent mixtes et continus
- Une grande richesse patrimoniale induisant des protections fortes
- 18% d'espace pavillonnaire, le plus dense et l'un des plus verts de la Métropole
- Des risques naturels contraignants
- Des phénomènes d'îlot de chaleur urbain plus importants en zones urbaines
- GPSO n'a quasiment pas consommé de foncier naturel, agricole ou forestier pour son développement ces 10 dernières années



Quelques enjeux

Quelle place et quelle(s) forme(s) de nature en ville dans des tissus urbains denses ?

Comment mieux prendre en compte les sols urbains (trame brune)?

Comment améliorer le pourcentage de pleine-terre tout en répondant aux objectifs de densification ?

Comment concilier les enjeux de préservation du patrimoine et ceux de la transition écologique, notamment la question de la rénovation énergétique ?

Quels moyens mobiliser pour réduire la dépendance énergétique du territoire et répondre aux enjeux climatiques ?



Synthèse : les éléments clés du diagnostic

- La densité des espaces urbanisés la plus élevée au sein de la métropole après Paris

130 habitants par ha (contre 80 en moyenne à l'échelle de la métropole)

- L'un des territoires les plus verts à l'échelle de la métropole

56% d'espaces végétalisés (forêts, parcs, alignements d'arbres, jardins privés, ...)

- Une grande richesse patrimoniale

84% du territoire couvert par des périmètres de protection

- Une bonne desserte en transports en commun, malgré un renfort nécessaire, et un territoire bien desservi en équipements et services

74% des logements du territoire sont situés à moins de 500 mètres d'une station ou d'une gare

- Le 3° pôle d'emplois d'Ile-de-France hors Paris

Plus de 190 000 emplois





GRAND PARIS
SEINE
OUEST

9, route de Vaugirard
CS 90008
92197 Meudon Cedex



Plan local d'urbanisme intercommunal