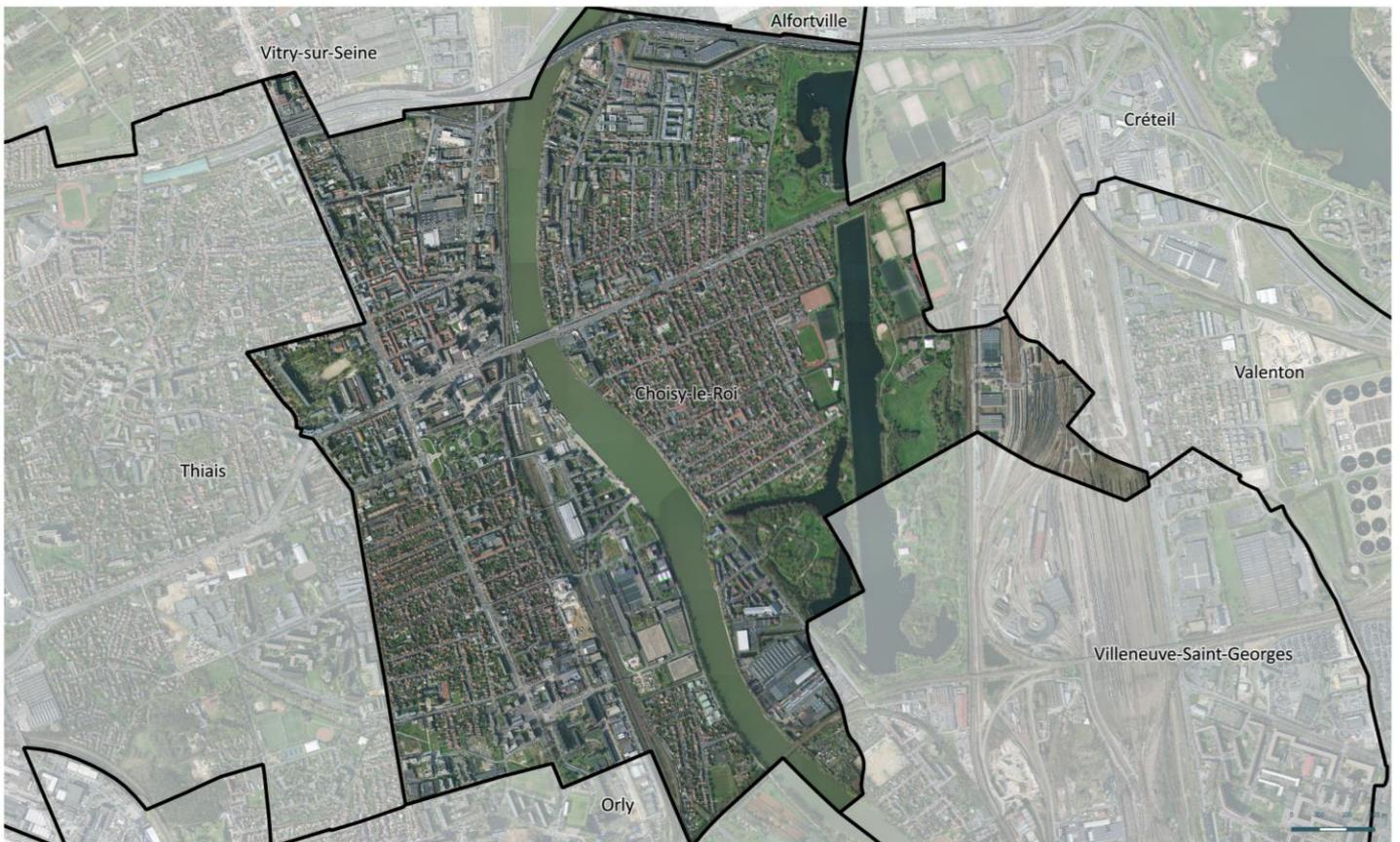


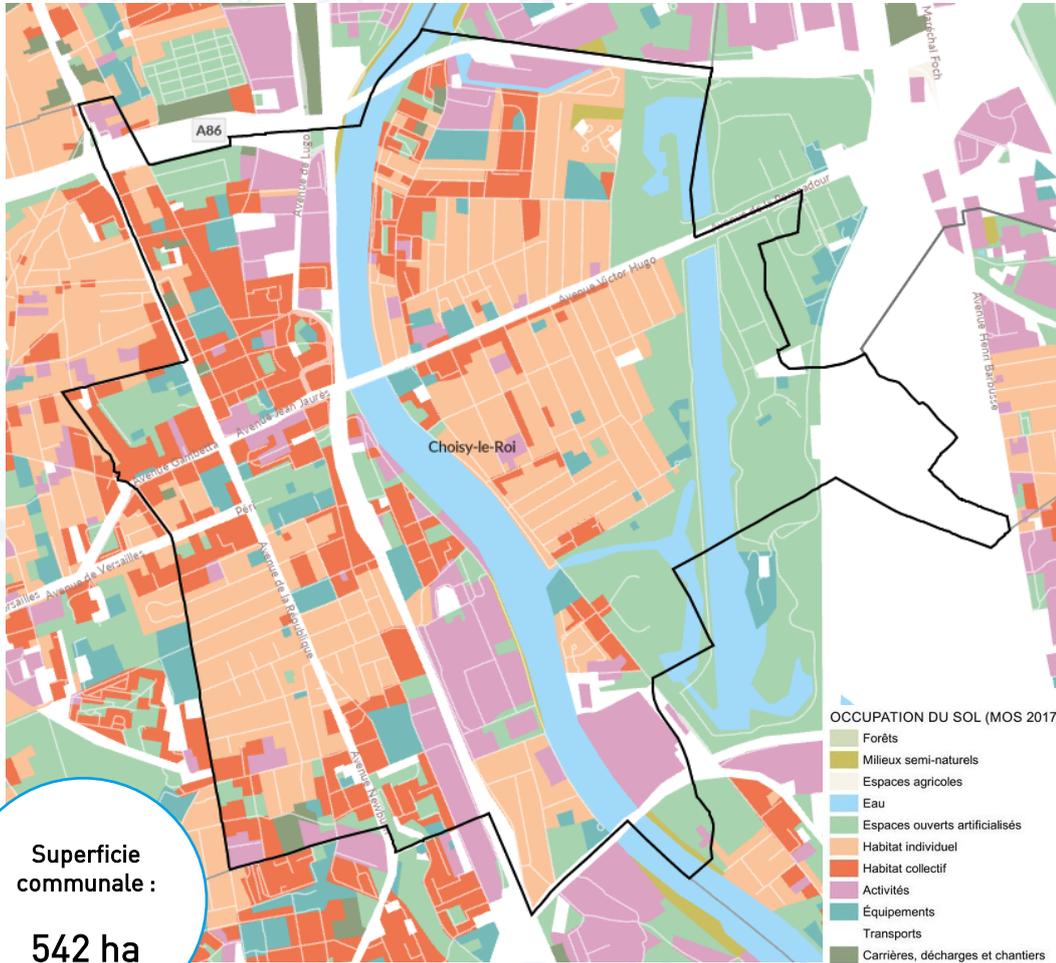
Commune de Choisy-le-Roi





OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2017



Superficie communale :
542 ha

Source : Institut Paris Région, 2017

 **0,6 ha**
 D'espaces naturels ou agricoles entre 2011 et 2021

dont

0,4 ha
 D'activités entre 2011 et 2021

0,2 ha
 D'habitats entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021

En 2017 :

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

 **18 %**
 d'espaces ouverts artificialisés

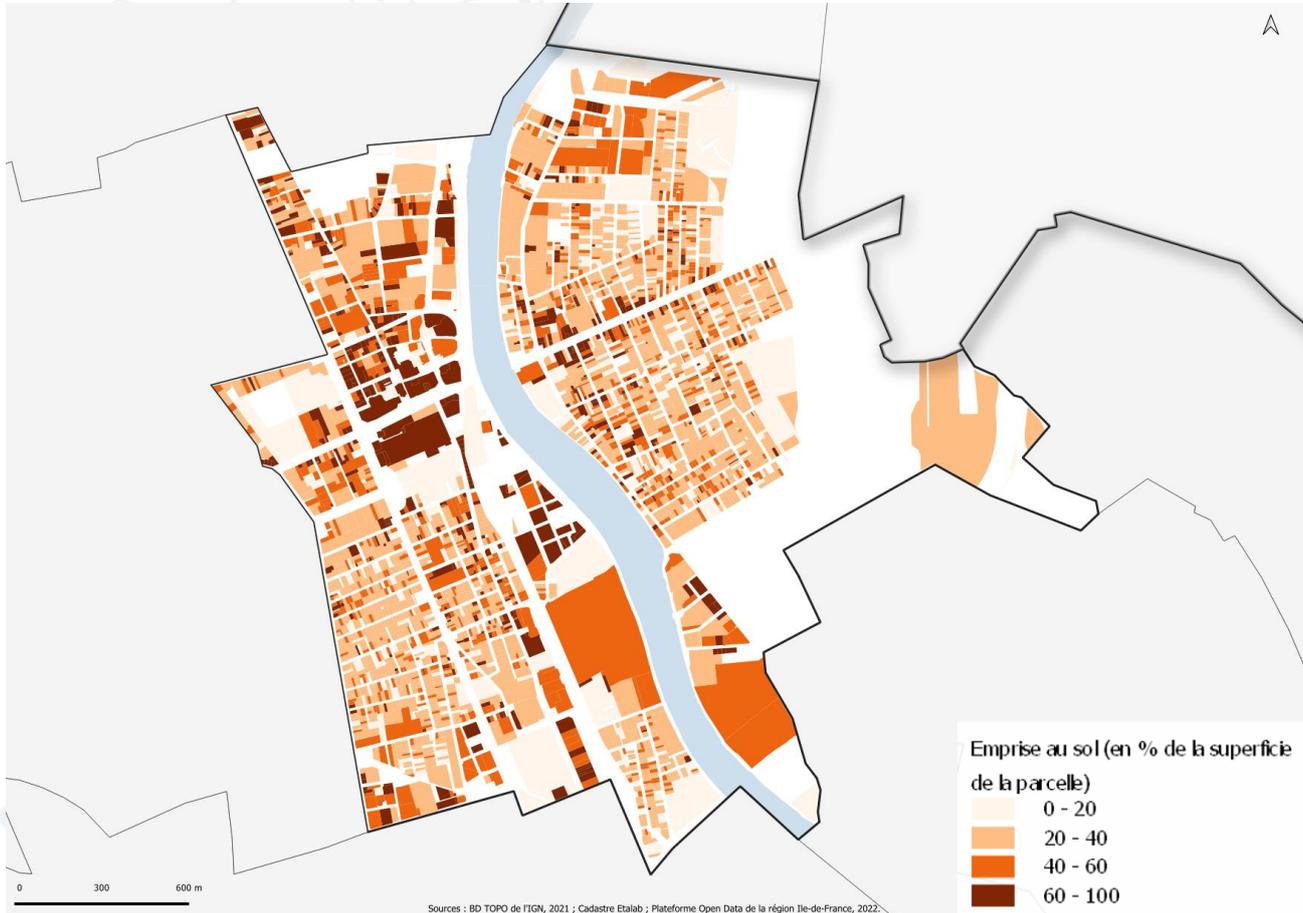
 **70 %**
 d'espaces construits artificialisés dont 33% de logements

Source : Institut Paris Région, 2017



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville



Une emprise au sol moyenne de

39 %

Des parcelles

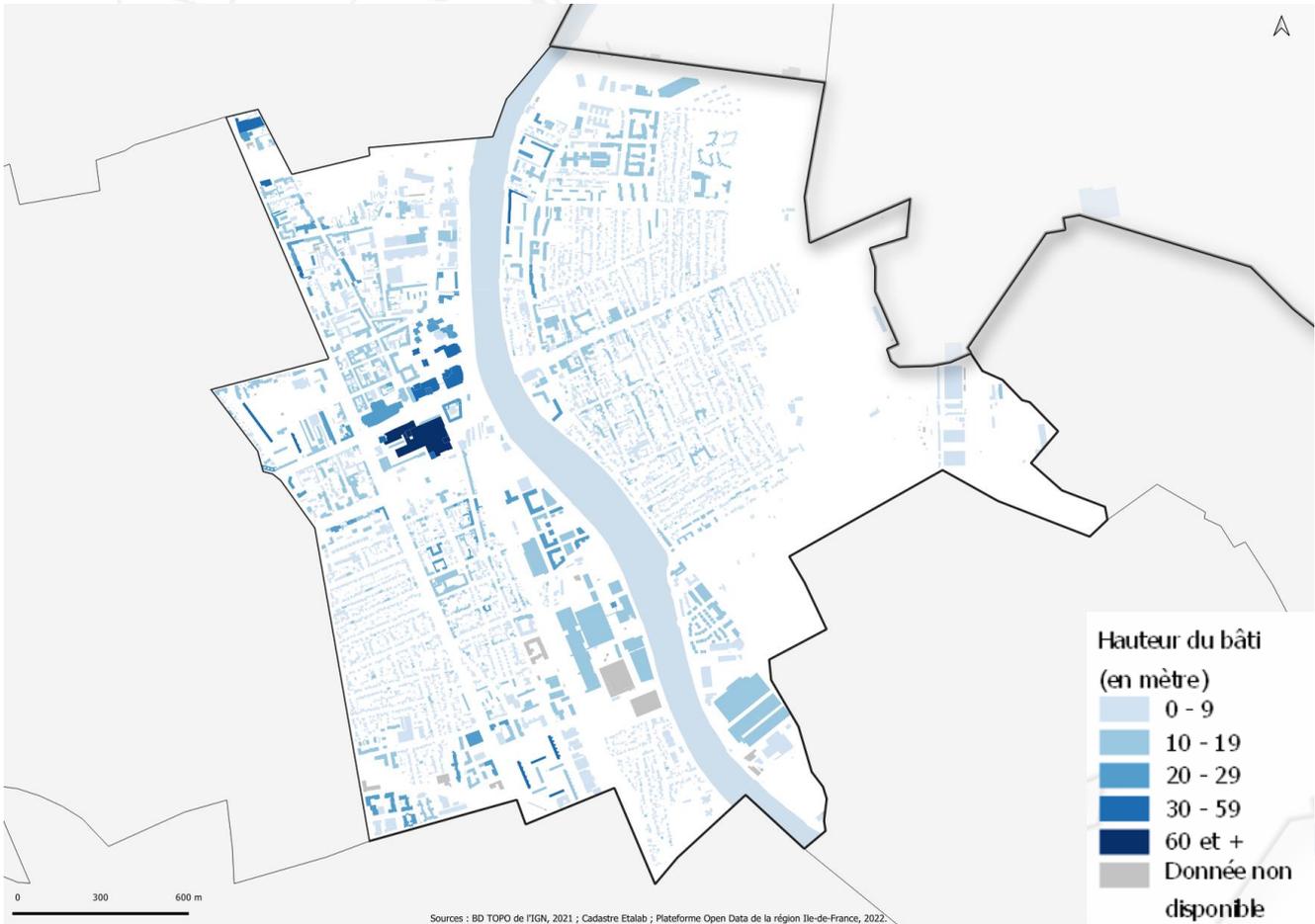
Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol plus importantes le long de la D86, autour de la gare RER C, et sur le parcours du tramway

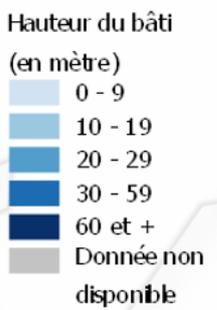


FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

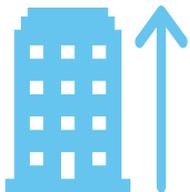
La hauteur du bâti



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



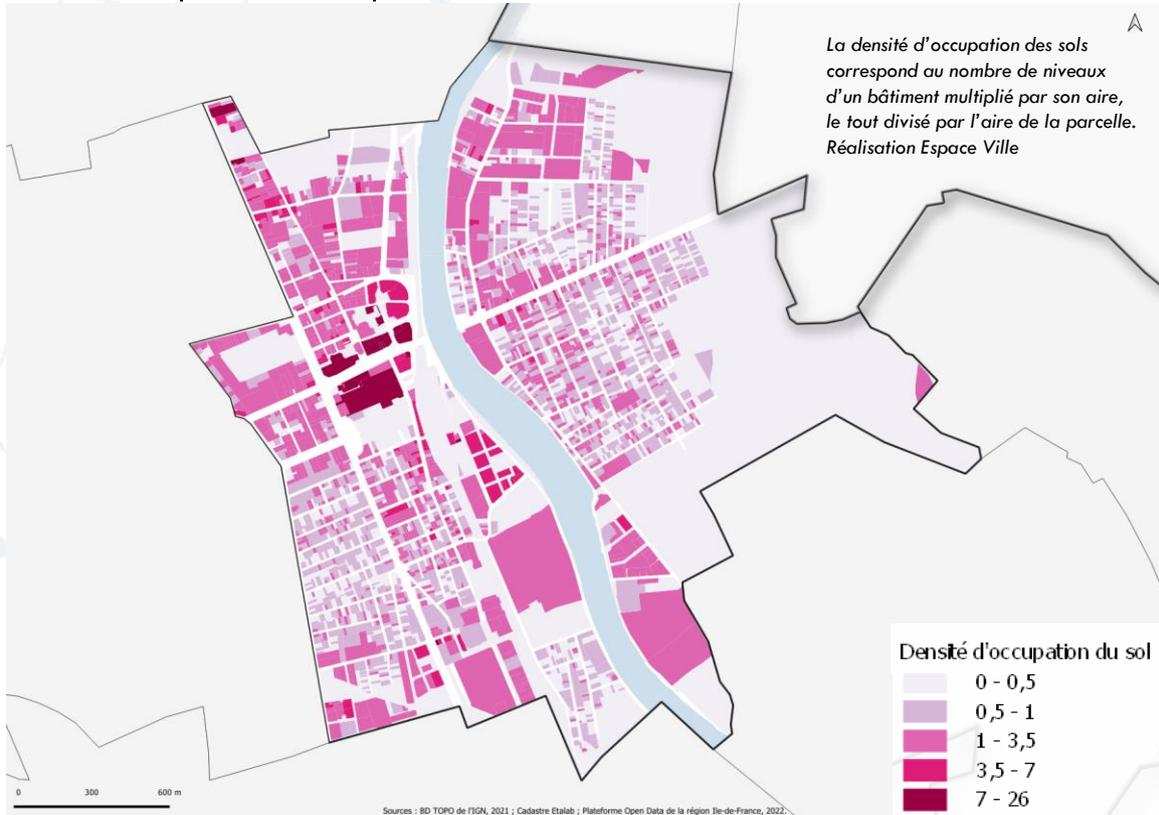
Des constructions de hauteurs importantes se concentrent dans le cœur de ville, proche de la gare RER et de la voie de tramway.

Sur le reste de la commune, quelques formes urbaines ponctuelles présentent des hauteurs plus importantes.



FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)

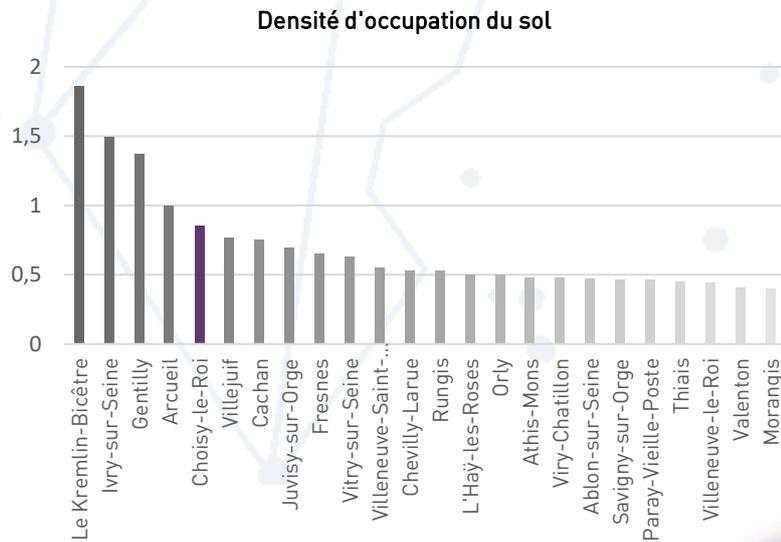


- Les densités les plus élevées se concentrent dans le cœur de ville
- La densité est plutôt homogène sur la commune et décroît de manière fluide

Une densité d'occupation du sol moyenne estimée à

0,85
par parcelle

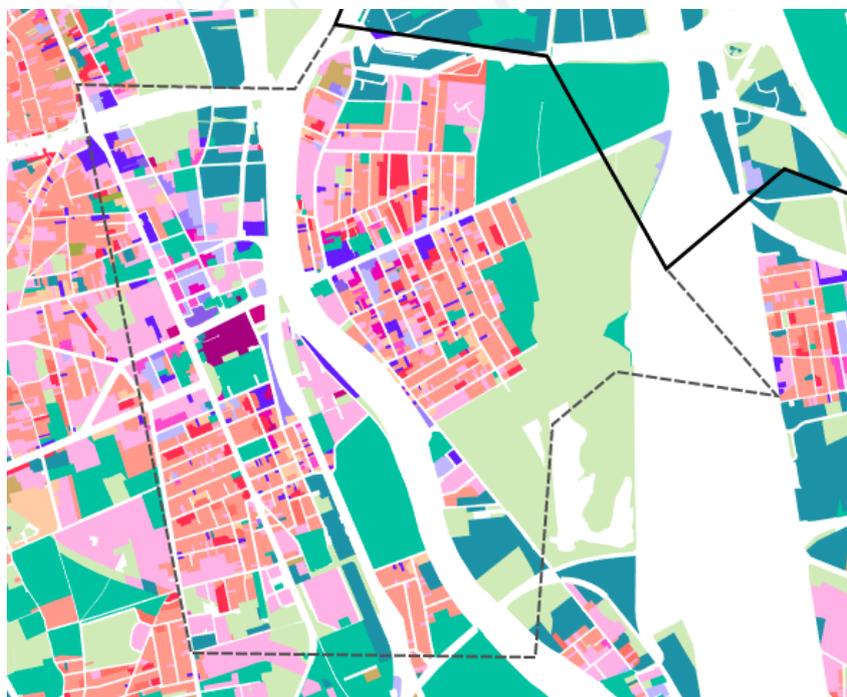
Moyenne GOSB : 0,7 :





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 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.



76 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



51 ha
dédiés aux équipements

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



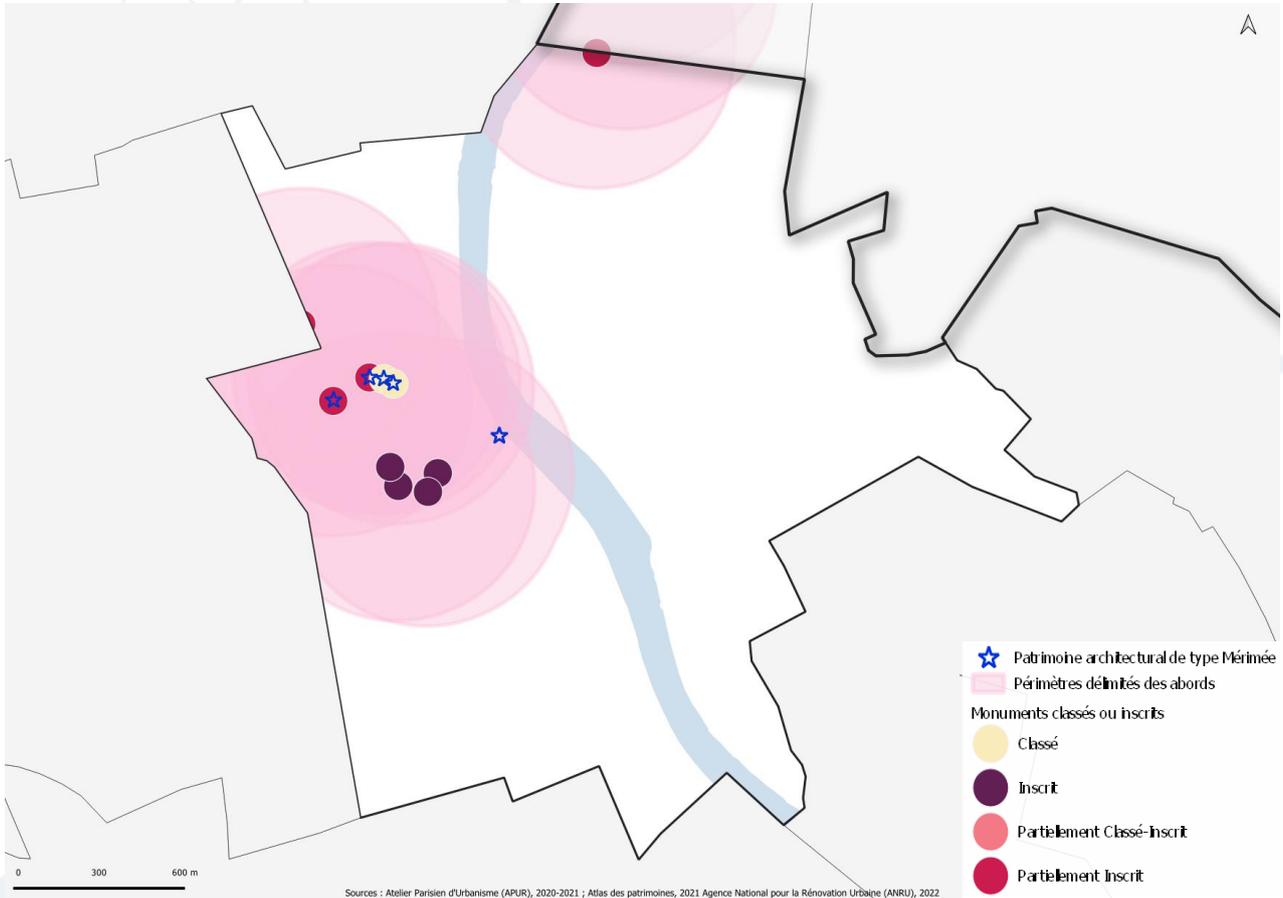
68 ha
dédiés à l'habitat collectif discontinu

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-Louis-Saint-Nicolas et le presbytère

Le Parc municipal

Abords du parc municipal

Avenues de Versailles et de la République

Tombe de Rouget de Lisle

Avenue Jean Jaurès



Le Parc municipal à Choisy-le-Roi



Équipements

Equipomètre Institut Paris Région : Choisy-le-Roi

1,26
Établissements sportifs pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,41
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

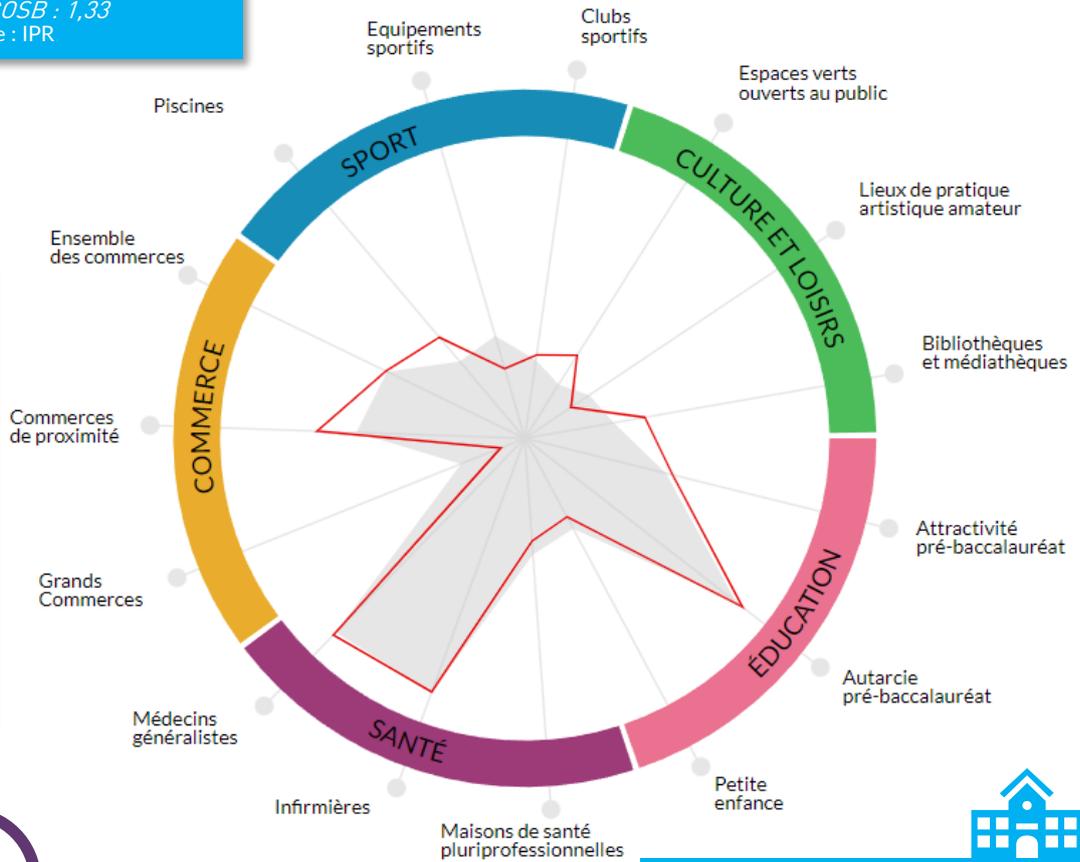
8,45 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

65,54 %
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR

0,22
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,05 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45
Source : IPR



6,13
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

7 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

19,24 %
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 : Choisy-le-Roi RER C



8
lignes de bus

52,7 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +1,1 pt depuis 2013

Moyenne GOSB : 46,7%

82,9 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

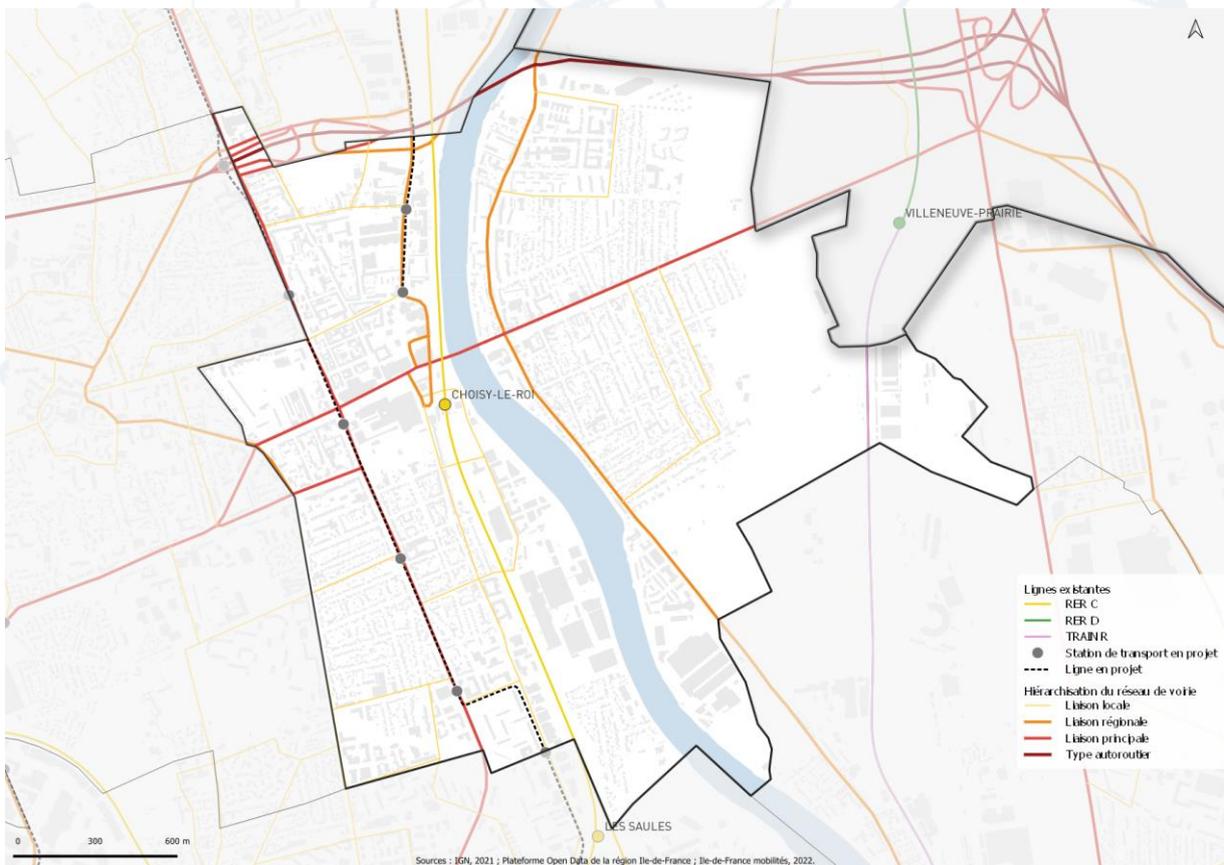
Moyenne GOSB : 81,4%



68,9 %
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



Source : IPR

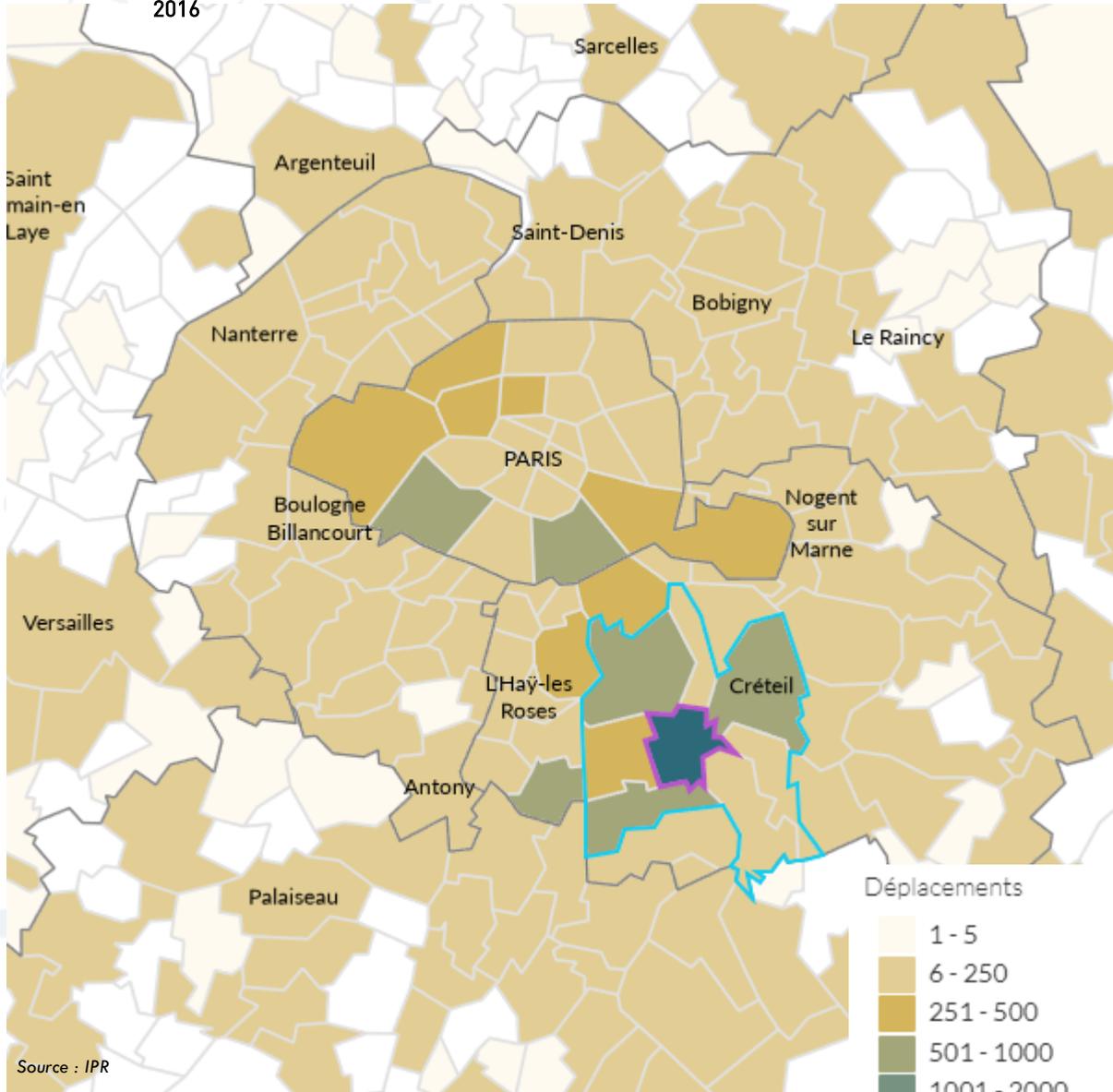


13,5 km
De voiries cyclables en 2019



MOBILITÉS

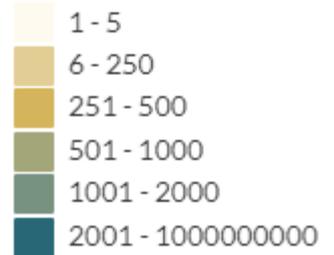
Déplacements domicile / travail
2016



Source : IPR

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

Déplacements



Source : IPR



On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire d'**Île-de-France**, avec une prédominance du **Sud Parisien** avec les 13^{ème} et 15^{ème} arrondissements, ainsi que les communes limitrophes à Choisy-le-Roi.



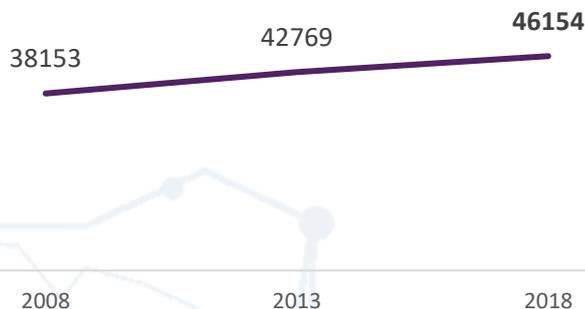
DÉMOGRAPHIE



46 154
habitants en 2018

+21%
en 10 ans
Moyenne GOSB :
+8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2018



Source : INSEE 2018

Un solde naturel (1,4) et un solde migratoire (0,2) positifs entre 2013 et 2018

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

Source : INSEE 2018

8 500

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

Source : INSEE 2018



163

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

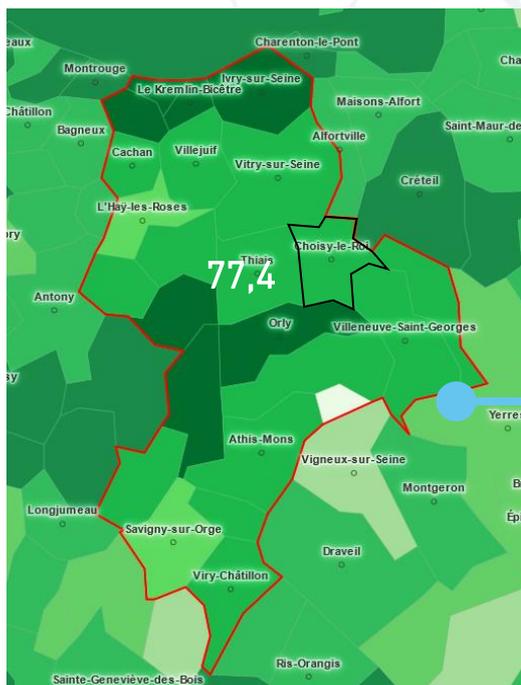
Source : INSEE 2018

27,2 %
De personnes de moins de 20 ans en 2018
1,53 % entre 2013 et 2018

11,9 %
De personnes de plus de 65 ans en 2018
2,42 % entre 2013 et 2018

EMPLOIS

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



Source : Observatoire des Territoires, 2018



10 841
emplois en 2018
en baisse depuis 2008
[-3,4%]
Moyenne GOSB : +1,7%

77,4 %
d'actifs en 2018
Moyenne GOSB : 74,6%

77,4
emplois pour 100 actifs occupés en 2018
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 91,3

15,5 %
De chômage en 2018
Moyenne GOSB : 12,9

Source : INSEE 2018

22 %

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

Source : INSEE 2018

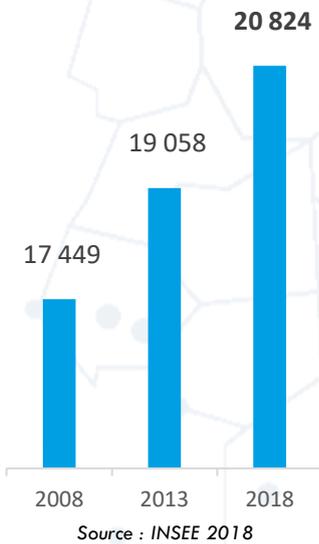


3044
Établissements économiques en 2019



LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2018)



20 824
logements en 2018

+19,3 %
en 10 ans (environ +1 200 logements)
Moyenne GOSB : +12,7% en 10 ans

Source : INSEE 2018

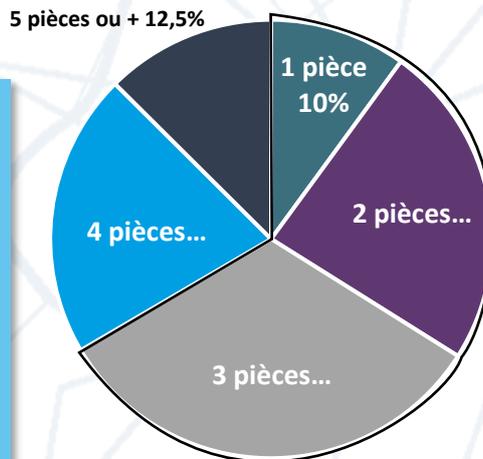
dont

16,6 %
De maisons
Moyenne GOSB : 26,6%

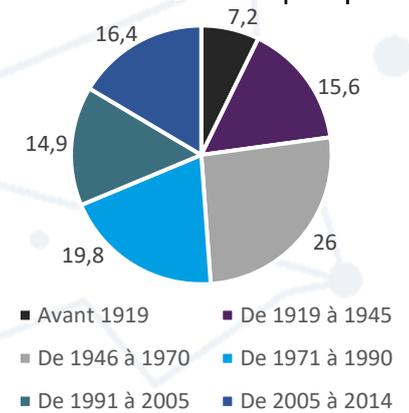
-1,6 %
Entre 2013 et 2018

Source : INSEE 2018

Taille des logements en 2018



Ancienneté des résidences principales



Les petits et moyens logements
(1 à 3 pièces) représentant
66,6 %
du parc de logements



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

Source : INSEE 2018

37,8 %
de logements locatifs
sociaux en 2019

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

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

Source INSEE 2018



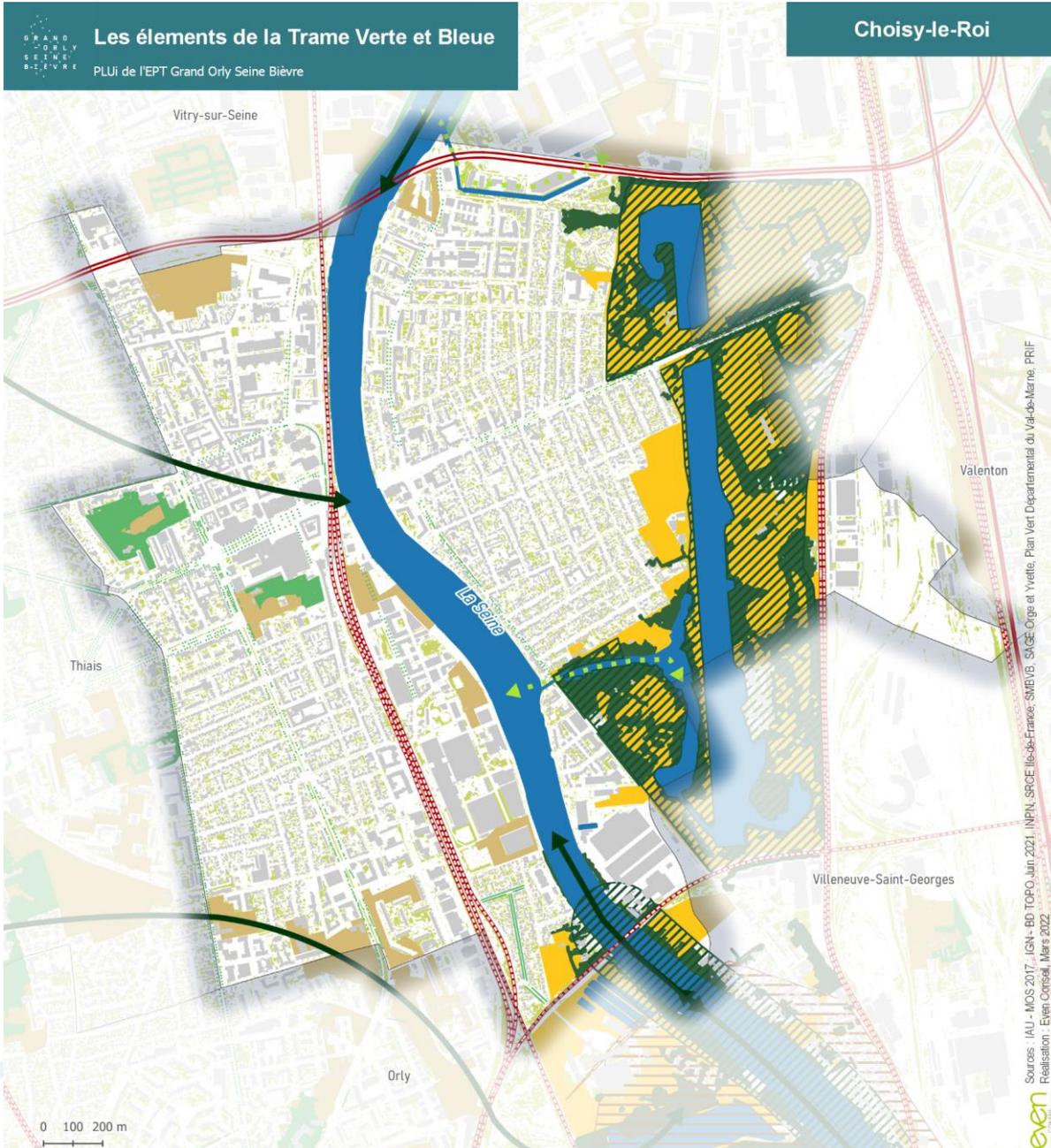
Une moyenne de
3 490€ au m²
pour des appartements anciens en
décembre 2020

Évolution sur 5 ans : **+19 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

Choisy-le-Roi

- 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)

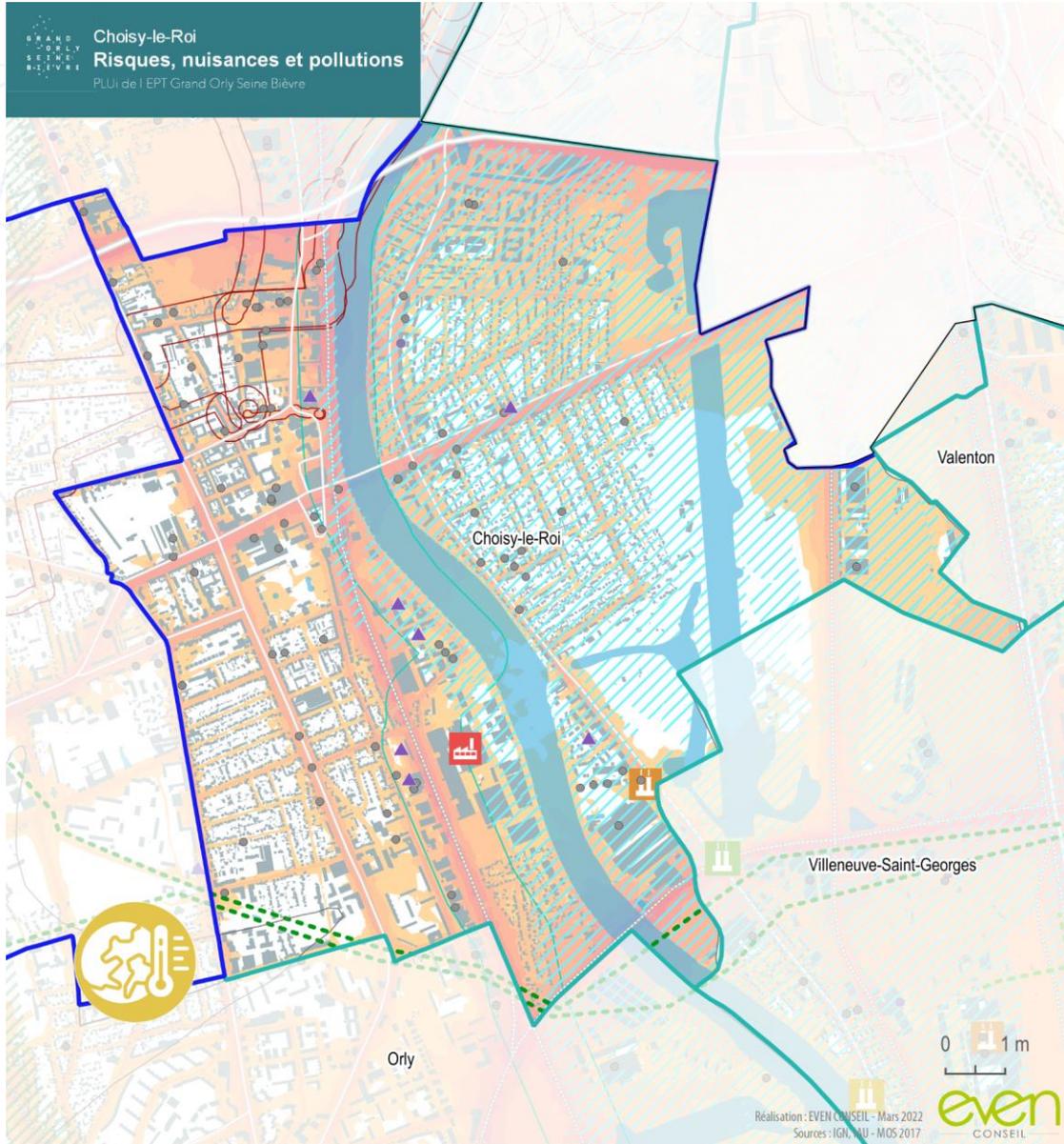
- Une trame des milieux ouverts à développer**
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
 - Espaces relais des milieux ouverts
 - Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais
- Des sources de fragmentation à dépasser**
- Obstacles à l'écoulement
 - Infrastructures ferroviaires majeures
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

Sources : IAU - MOIS 2017 - IGN - BD TOPO, Jan 2021, INPN, SRCE Île-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF
 Réalisation : Even Conseil, Mars 2022





RISQUE, NUISANCES ET POLLUTIONS



Réalisation : EVEN CONSEIL - Mars 2022
Sources : IGN, MU - 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