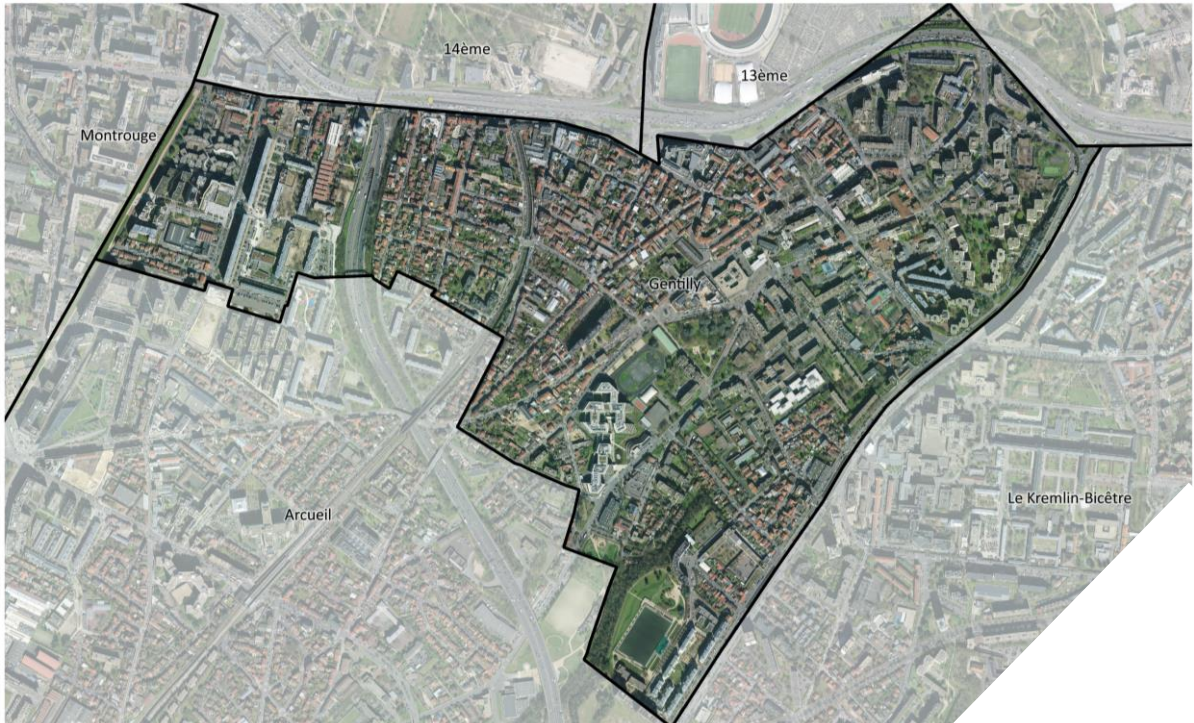


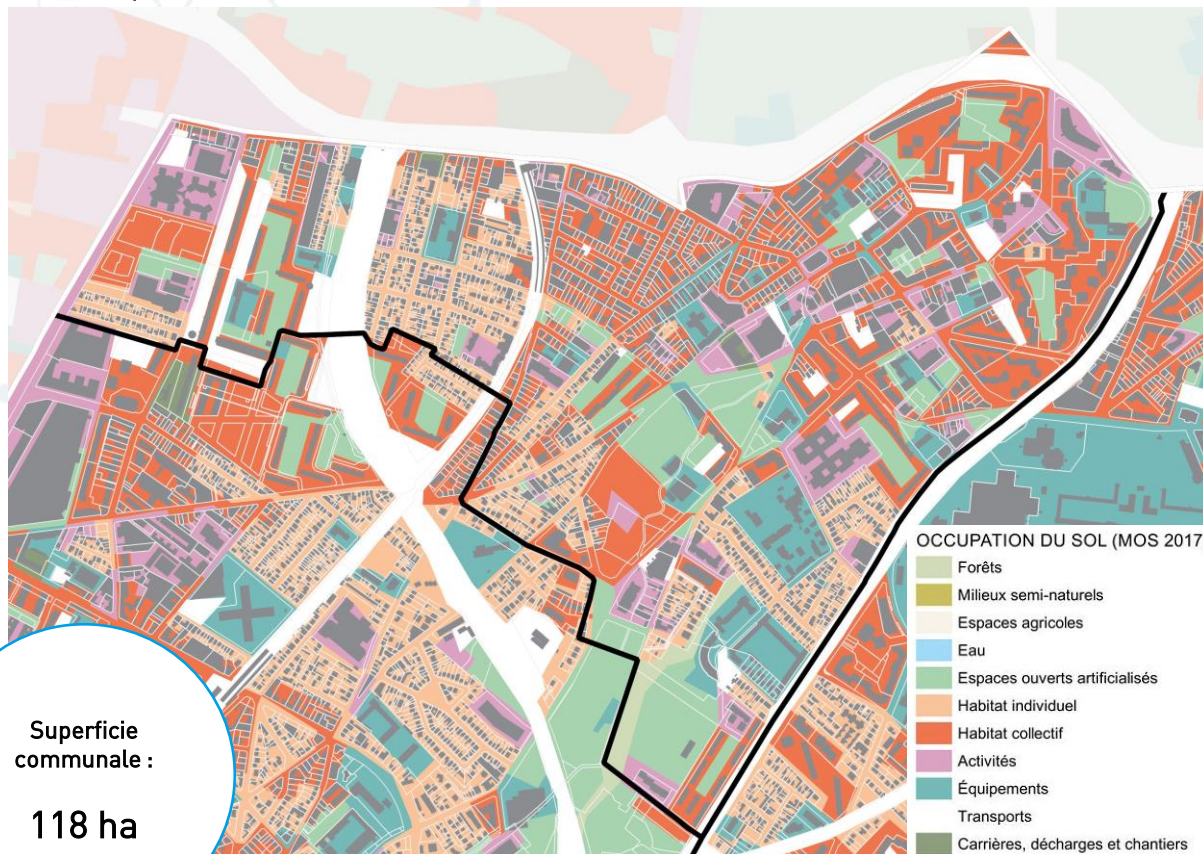
Commune de Gentilly





OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2017



Superficie communale :
118 ha

Source : Institut Paris Région, 2017

En 2017 :

- 86,7 %** d'espaces construits artificialisés dont 33% de logements
- 12,2 %** d'espaces ouverts artificialisés
- 1,02 %** d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2017

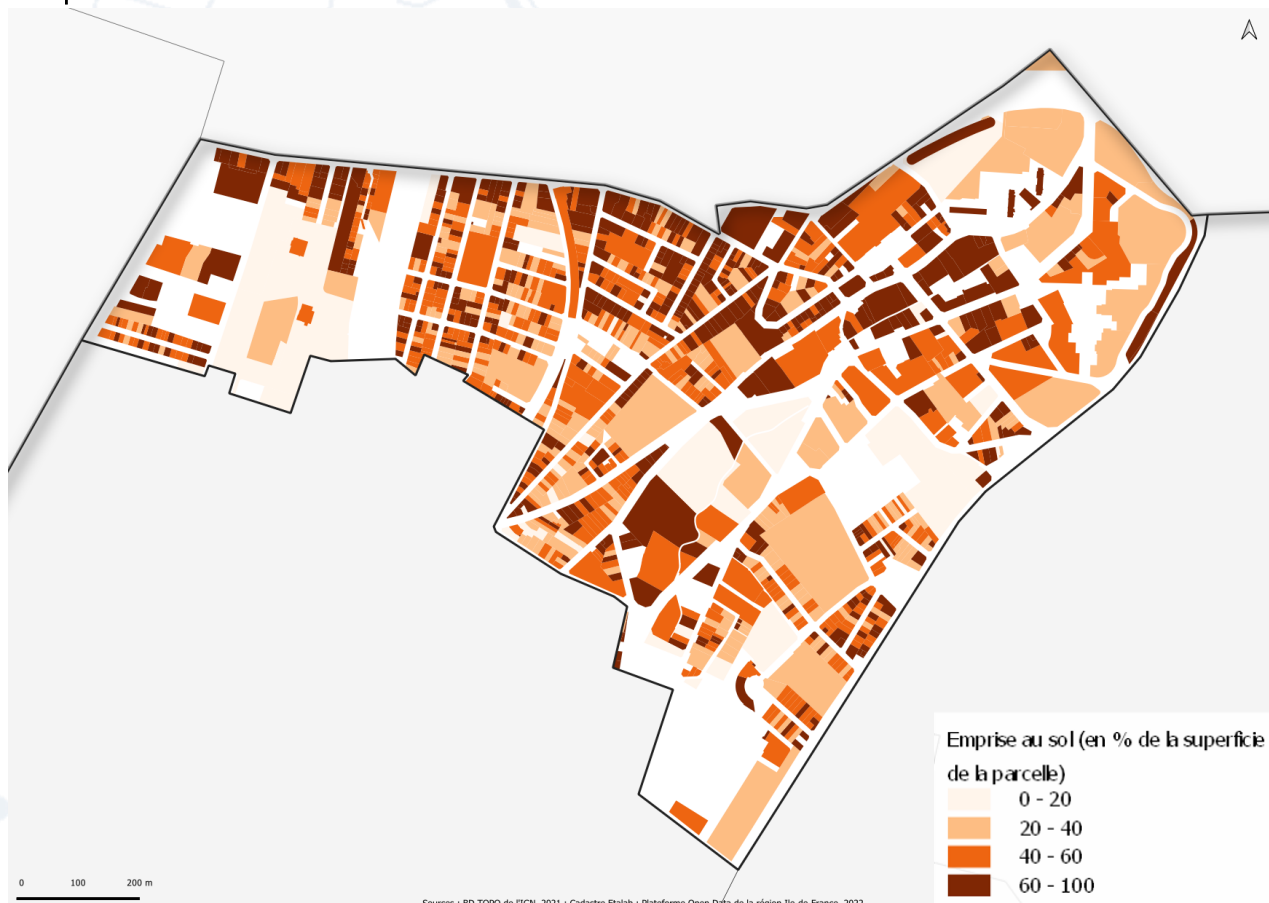
Aucune consommation
D'espaces naturels ou agricoles entre 2011 et 2021

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

56 %

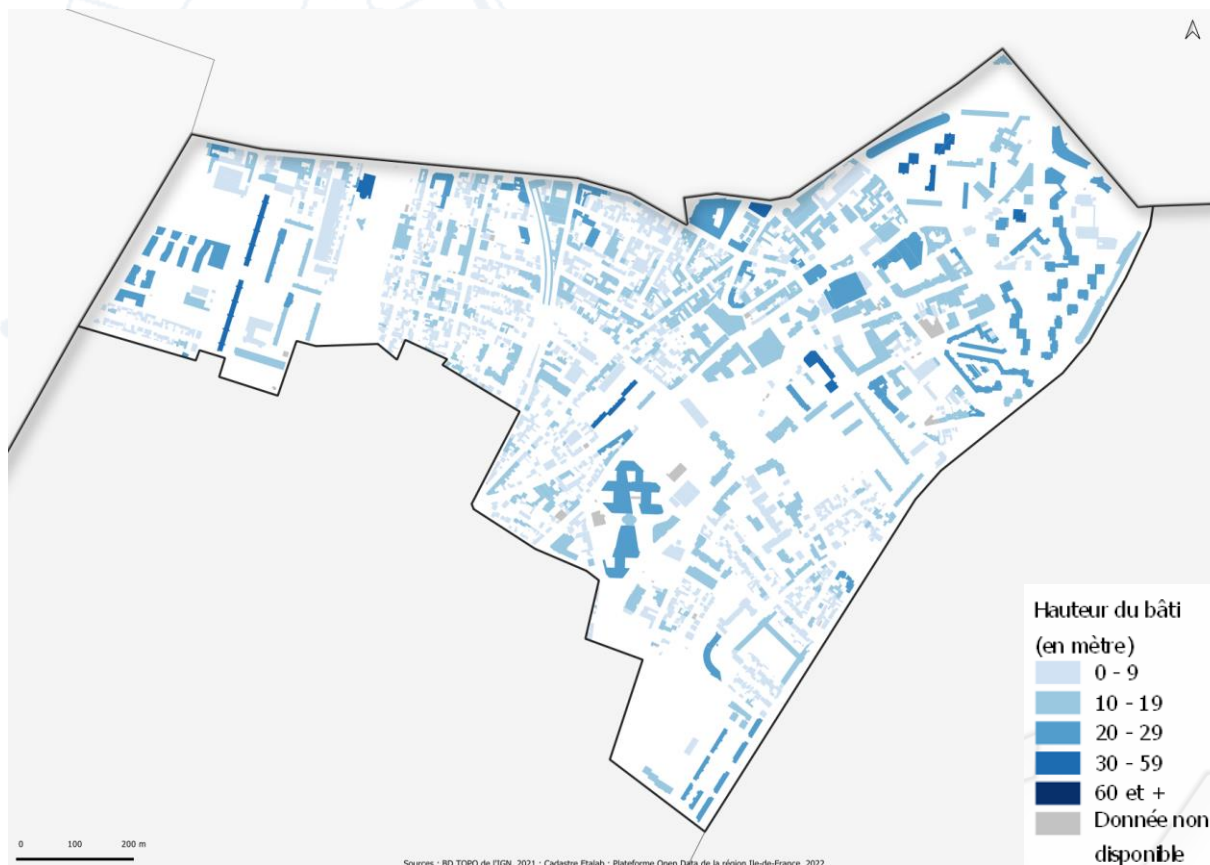
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol élevées, tout particulièrement au nord de la commune dans le centre-ville

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

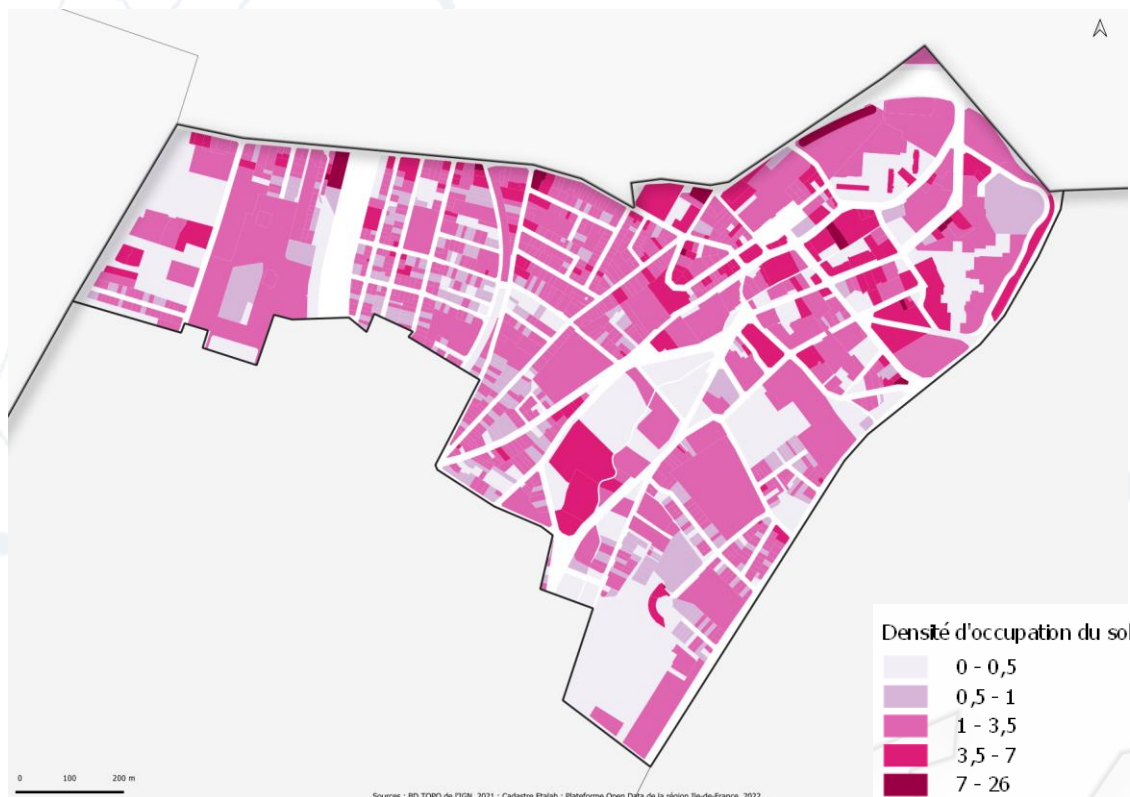
Des hauteurs hétérogènes relevées à l'échelle des différents quartiers de la commune, y compris dans les quartiers pavillonnaires

Les plus fortes hauteurs sont identifiées au sein des ensembles collectifs répartis sur l'ensemble de la commune, ainsi que de manière plus ponctuelle.



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



- Une densité d'occupation des sols élevée, régulièrement au-dessus de 1 et pouvant dépasser 3,5 à proximité du centre-ville (rue Charles Frérot, avenue Raspail...)
- Une des 3 communes les plus denses du territoire

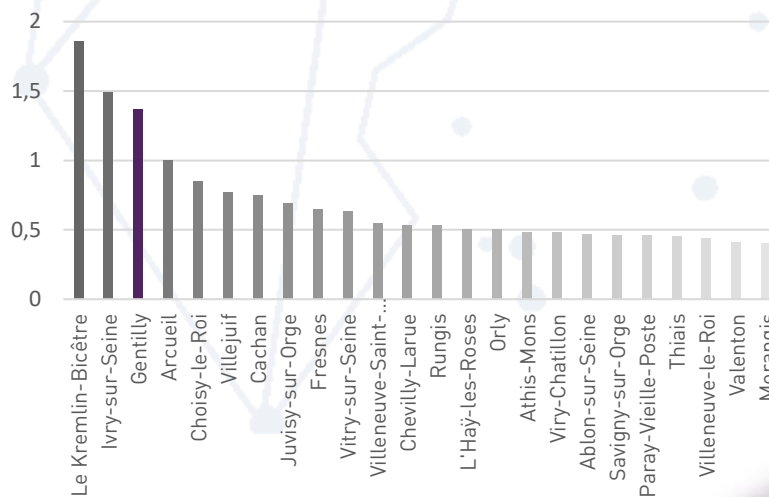


Une densité d'occupation du sol moyenne estimée à

1,37
par parcelle

Moyenne GOSB : 0,7 :

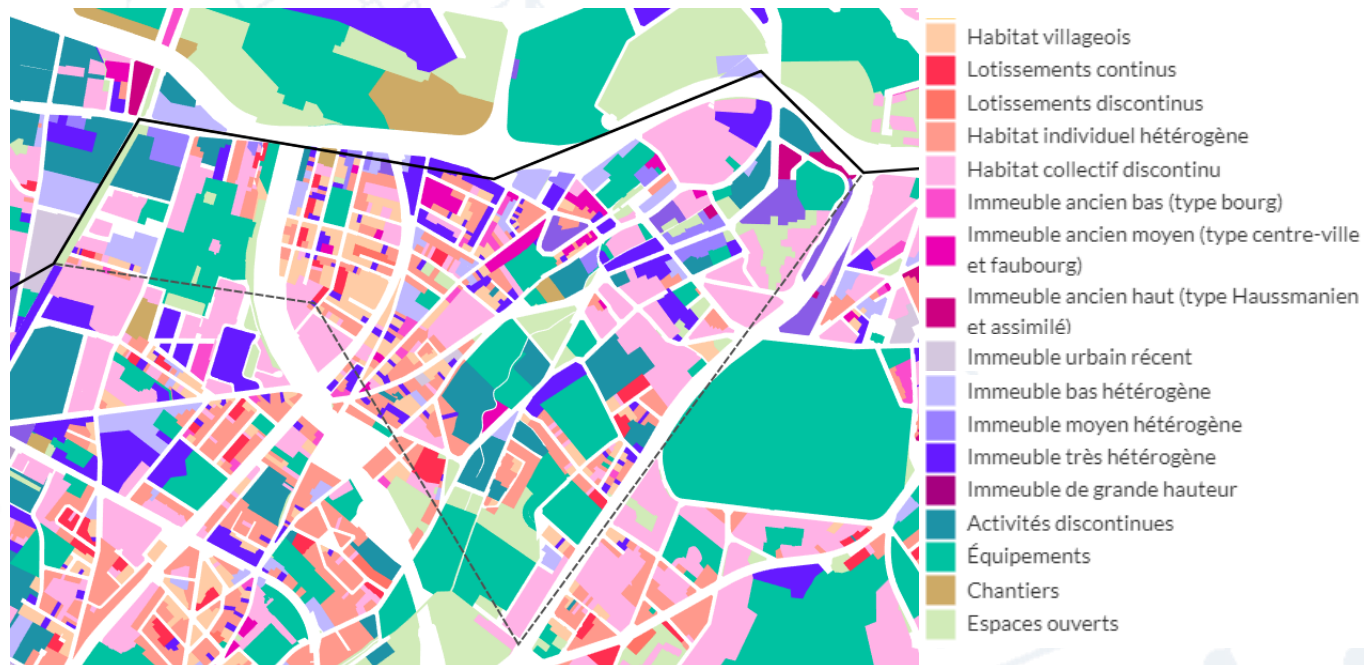
Densité d'occupation du sol





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 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.



33 ha
dédiés à l'habitat collectif

Dont 18 % de grands ensembles, bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots. Le reste du tissu collectif est davantage hétérogène en termes de hauteur, d'implantation...



9 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



19 ha
dédiés aux équipements

10 ha

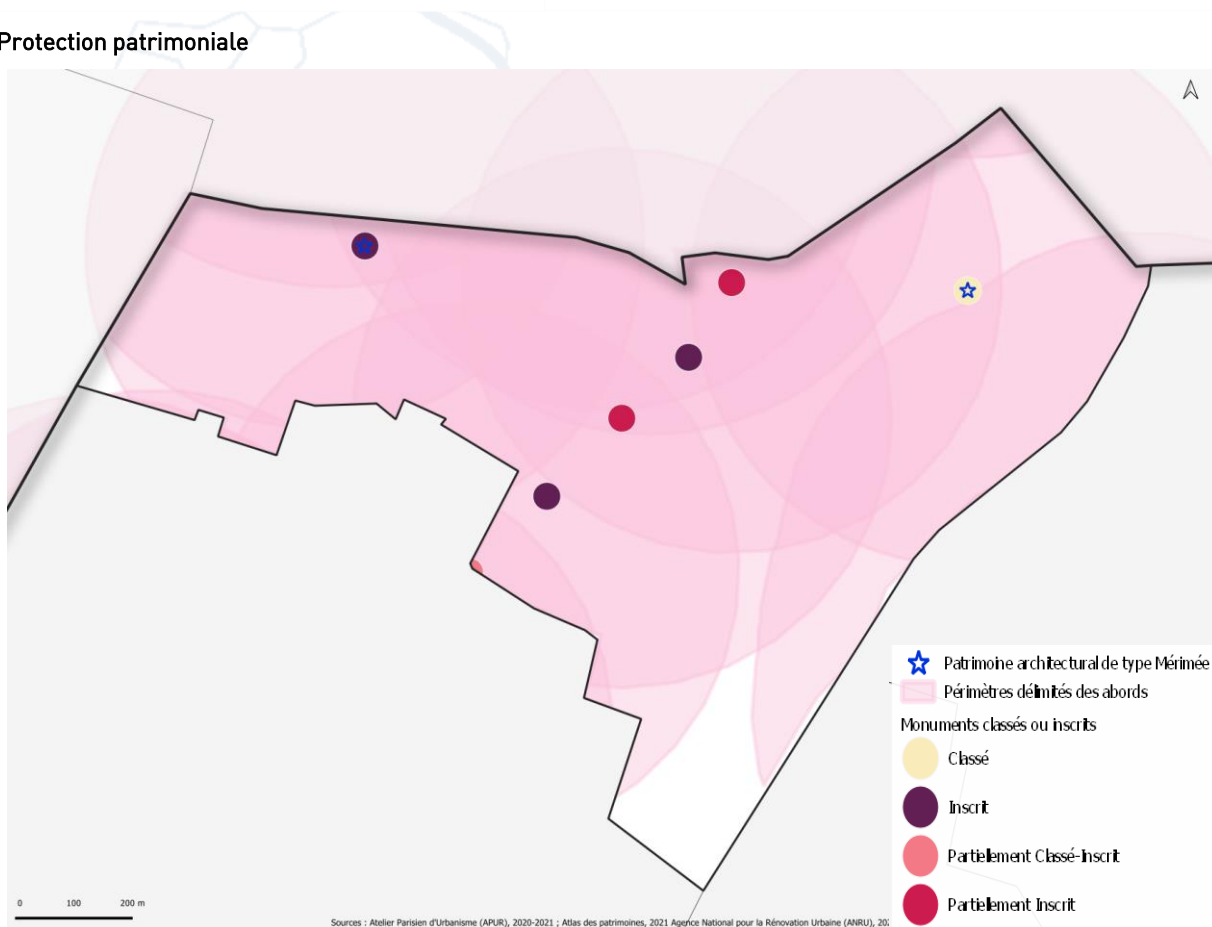
dédiés aux activités économiques

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



Patrimoine

Protection patrimoniale



- ★ Patrimoine architectural de type Mériée
- Périmètres délimités des abords
- Monuments classés ou inscrits
- Classé
- Inscrit
- Partiellement Classé-Inscrit
- Partiellement Inscrit

Réalisation Espace Ville



L'église Saint-Saturnin

Des tronçons souterrains de l'Aqueduc des Eaux de Rungis

La Gare de Gentilly

Rue Paul Vaillant Couturier

Rue Aristide Briand



La Gare de Gentilly



Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

1,29
Établissement sportif pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,85

1,34
Club de sport pour 1000 habitants
Moyenne GOSB : 1,33
Source : IPR

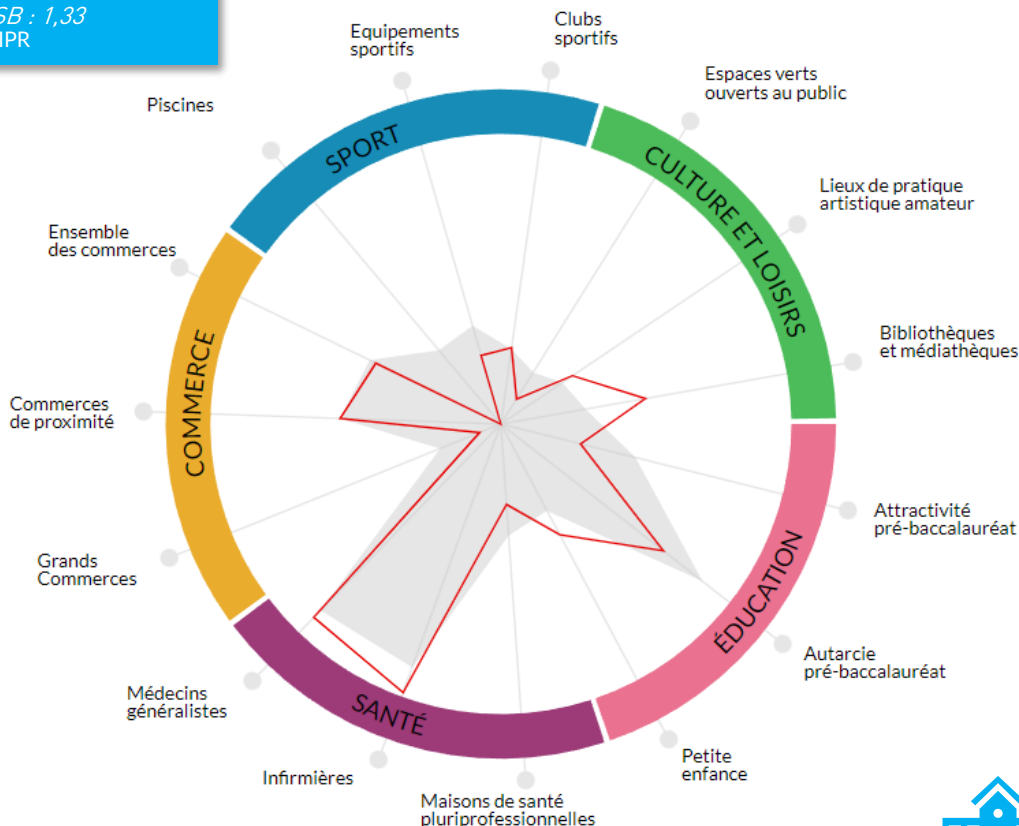
10,68 m²
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 6,25

100
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR

0,21
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants
Moyenne GOSB : 0,18

0,04 m²
grands commerces non alimentaires par habitant
Moyenne GOSB : 0,45
Source : IPR



6,28
Médecins généralistes pour 10000 habitants
Moyenne GOSB : 6,22

8 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

10,9 %
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés
Moyenne GOSB : 18,37
Source : IPR



MOBILITÉS

1



Gare du RER B : la gare de Gentilly

Une commune enserrée entre 3 grandes infrastructures routières : le boulevard périphérique, l'autoroute A6a et A6b, pour partie enterrée

3

lignes de bus

57,5 %

des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit +3,9 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%

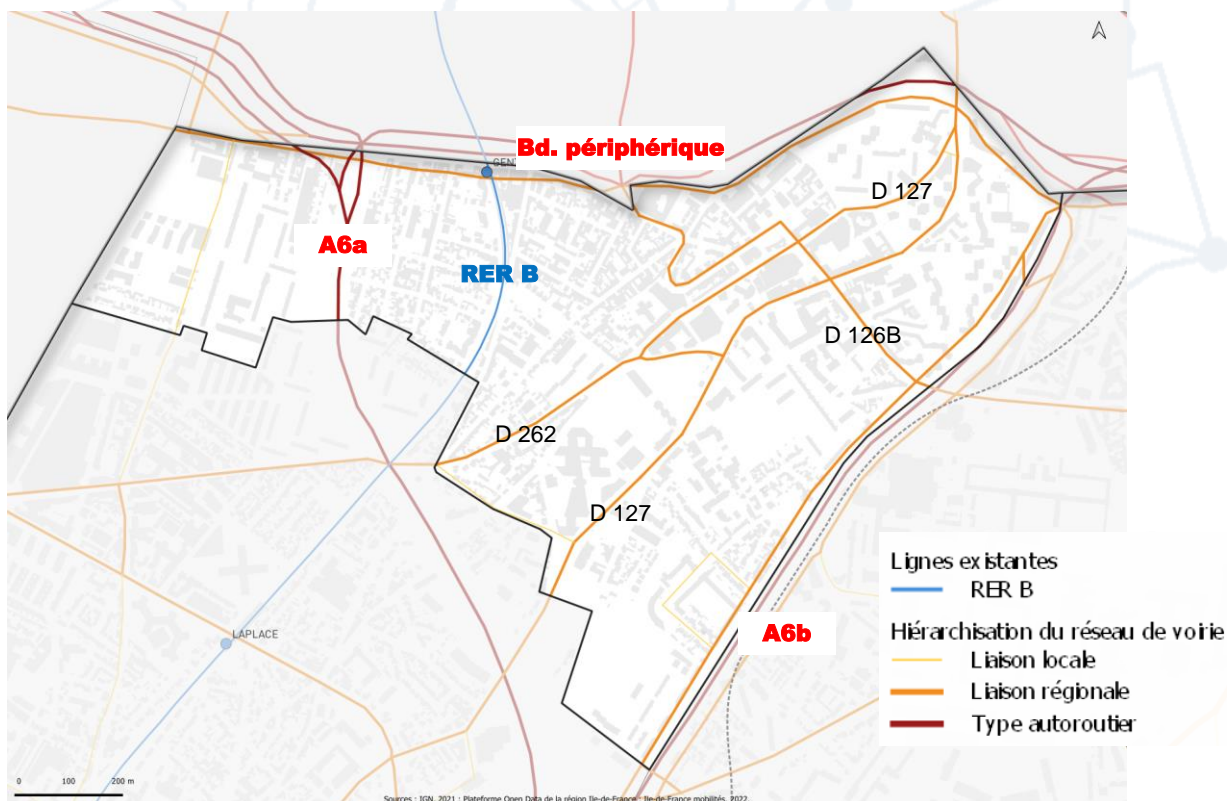


52 %

des ménages ont au moins une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

Le réseau routier et ferré



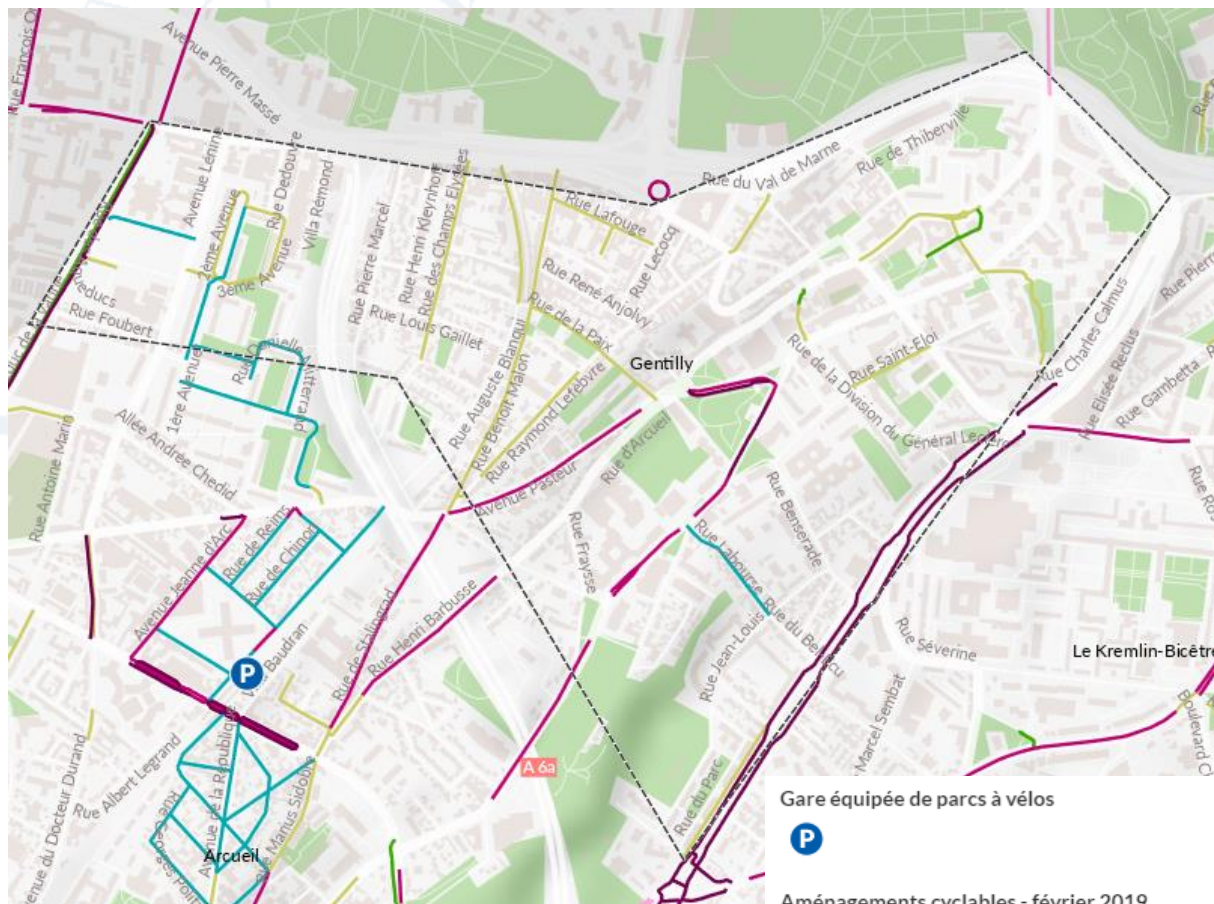
Réalisation Espace Ville

Sources : IGN, 2021 ; Plateforme Open Data de la région Ile-de-France ; Ile-de-France mobilités, 2022.



MOBILITÉS

Le réseau cyclable

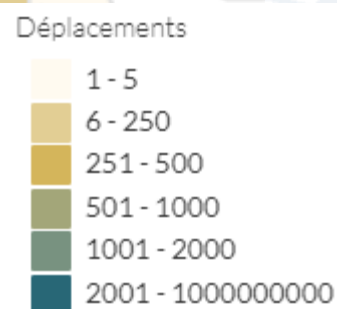
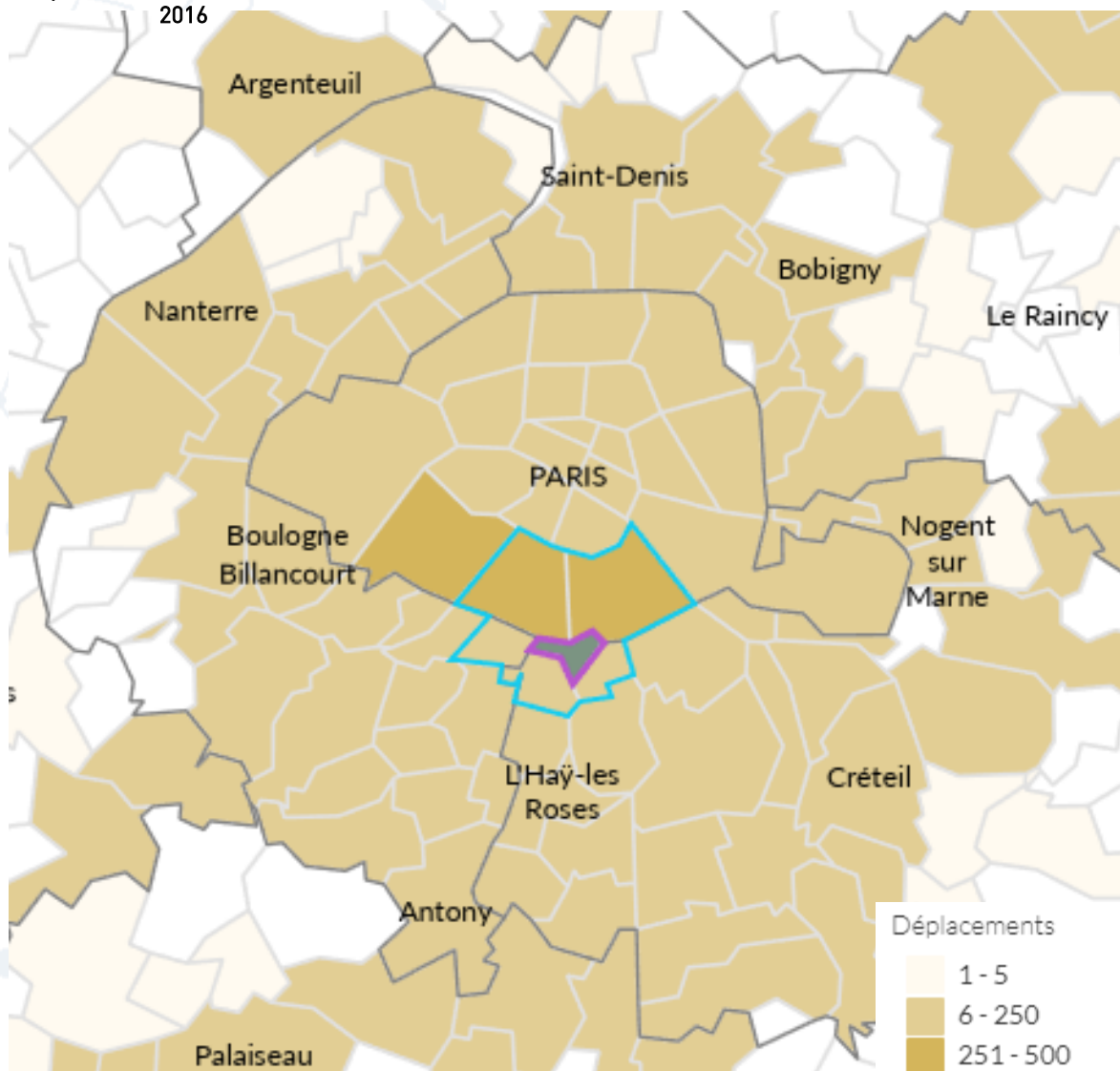


Source : IPR



3,9 km
De voiries cyclables en 2019

MOBILITÉS

 Déplacements domicile / travail
2016


Source : IPR

Les déplacements correspondent au 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 prédominance en direction du Sud Parisien dont les 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème} arrondissements.



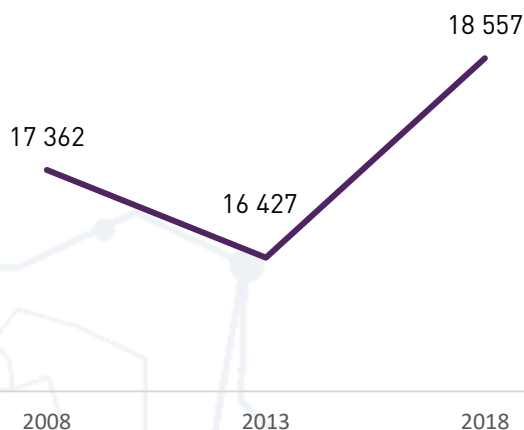
DÉMOGRAPHIE



18 557
habitants en 2018

+6,9%
en 10 ans
Moyenne GOSB :
+8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2018



Source : INSEE 2018

Un solde naturel (0,8) et un solde migratoire (1,7) positifs entre 2013 et 2018

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

Source : INSEE 2018

15 743

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

Source : INSEE 2018



132

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

Source : INSEE 2018

23,5%
De personnes de moins de 20 ans en 2018
2,23% entre 2013 et 2018

12,6%
De personnes de plus de 65 ans en 2018
2,02% entre 2013 et 2018

EMPLOIS

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



Source : Observatoire des Territoires, 2018



9 540
emplois en 2018
en augmentation depuis 2008

(+4,9%)
Moyenne GOSB : +1,7%

76,9%
d'actifs en 2018
Moyenne GOSB : 74,6%

110
emplois pour 100 actifs occupés en 2018
Moyenne GOSB (hors Rungis) : 91,3

14,2%
De chômage en 2018
Moyenne GOSB : 12,9

Source : INSEE 2018

20%

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

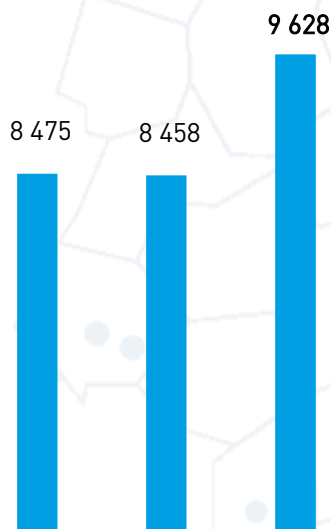
Source : INSEE 2018



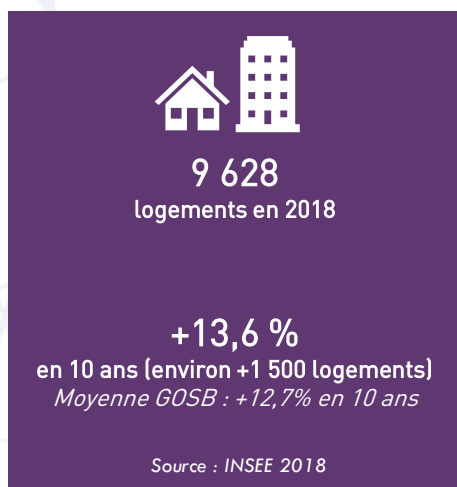
1640
Établissements économiques en 2019

LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2018)



Source : INSEE 2018

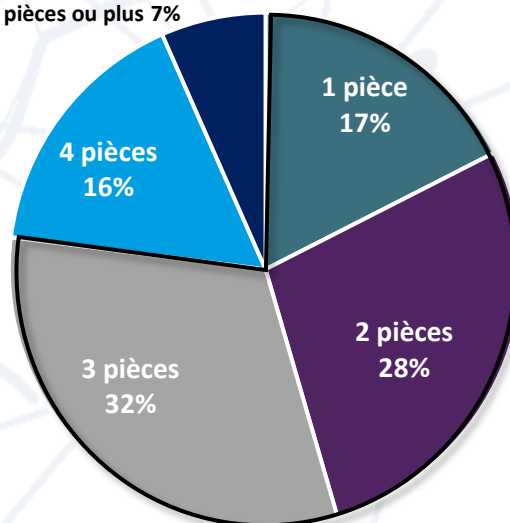


dont



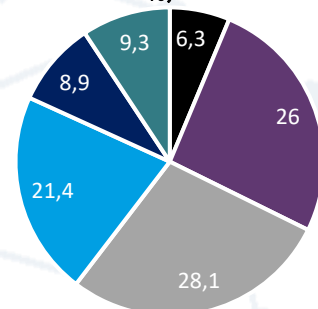
Taille des logements en 2018

5 pièces ou plus 7%



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

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant **50 %** du parc de logements



2,1
personnes par ménage en moyenne en 2018
Stagnation depuis 10 ans
Moyenne GOSB : 2,4

Source : INSEE 2018

55,9 %
de logements locatifs sociaux en 2019

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

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

Source INSEE 2018



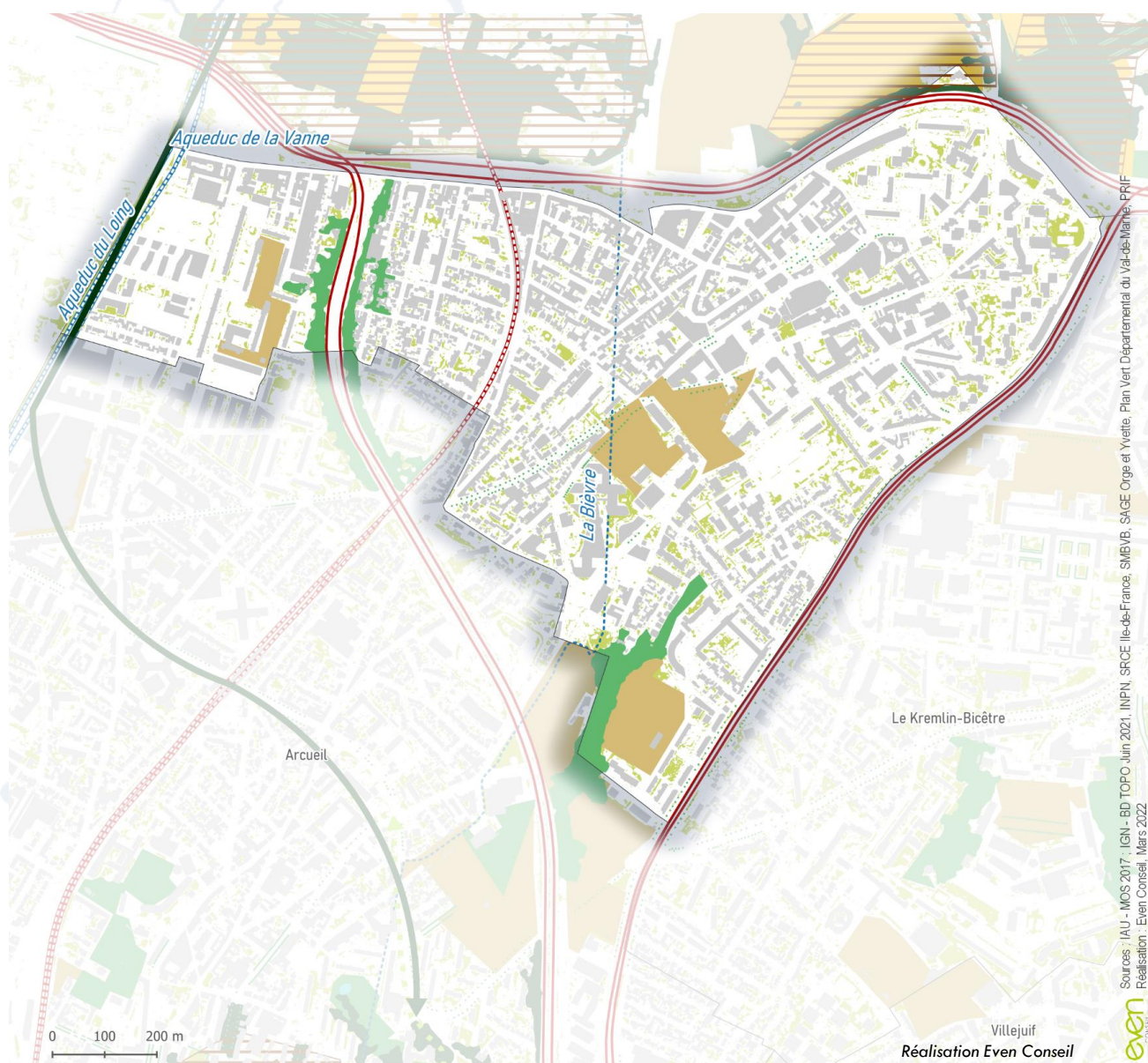
Une moyenne de **6 430€ au m²** pour des appartements anciens en décembre 2020

Évolution sur 5 ans : **+39,7 pts**
Moyenne GOSB : +17,9 pts

Source : Chambre des Notaires de Paris

TRAME VERTE ET BLEUE

Les éléments de la Trame Verte et Bleue



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 : Even 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 I et II, ENS - dont parc inter-départemental en projet à Choisy-le-Roi)
- 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

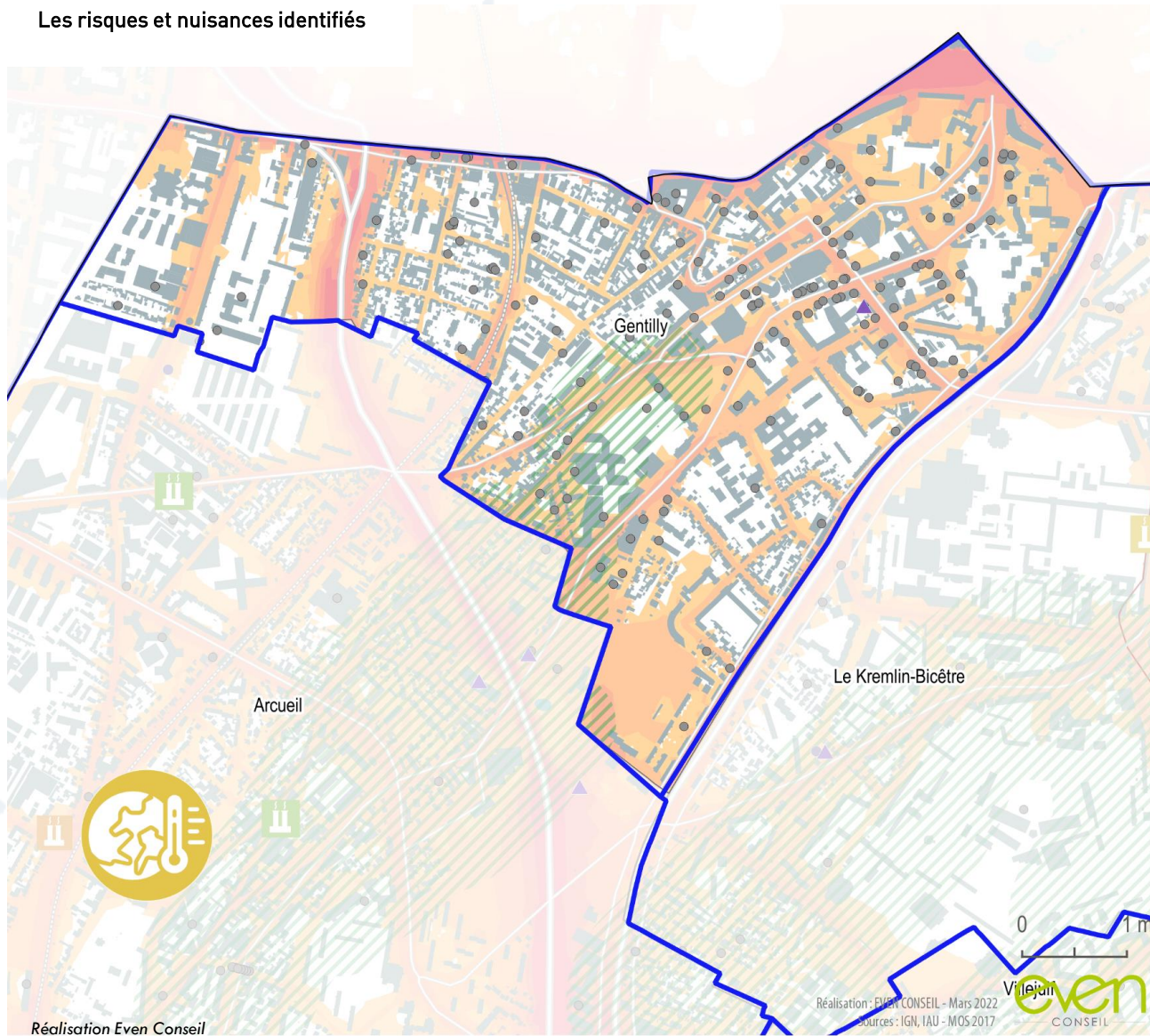
- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiment



RISQUE, NUISANCES ET POLLUTIONS

Les risques et nuisances identifiés

Les risques et nuisances identifiés



Réalisation Even Conseil

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 bûtes 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'Exposit

Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

- Très haute tension
- Haute tension