

VILLE DU KREMLIN-BICÊTRE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce n°1.1

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT - DIAGNOSTIC

REVISION PRESCRITE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 26 JUI 2014

REVISION ARRETEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 25 JUI 2015

REVISION APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 17 DECEMBRE 2015

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal
en date du

Le Maire-Député du Val-de-Marne



L'objet de la révision du PLU du Kremlin-Bicêtre	9
1.1. <i>Rappel des procédures antérieures</i>	9
1.1.1. Le Plan d'Occupation des Sols	9
1.1.2. Le PLU approuvé en 2005	9
1.2. <i>Les motifs de la révision</i>	9
2. Le déroulement de la procédure	11
2.1. <i>Les études de la présente révision et la concertation</i>	11
2.2. <i>La consultation des Personnes Publiques Associées</i>	13
2.3. <i>L'enquête publique</i>	13
2.4. <i>L'approbation</i>	13
3. Le contenu du Rapport de Présentation	14
3.1. <i>Le contenu réglementaire</i>	14
3.2. <i>La construction du présent rapport</i>	14
3.2.1. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement	14
3.2.2. Les hypothèses de développement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 15	
4. La composition du dossier de PLU	16
4.1. <i>Le rapport de présentation</i>	16
4.2. <i>L'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la municipalité</i>	16
4.2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	16
4.2.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	17
4.3. <i>Les pièces graphiques du règlement d'urbanisme</i>	17
4.4. <i>La pièce écrite du règlement d'urbanisme</i>	19
4.4.1. QUOI ? : Les articles 1 et 2	19
4.4.2. COMMENT ? : Les articles 3 à 16	19
4.5. <i>Les annexes</i>	20
5. Le contexte réglementaire et législatif	22
5.1. <i>Le respect des lois en vigueur</i>	22
5.1.1. Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000	22
5.1.2. Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003	23
5.1.3. Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010	23
5.1.4. Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014	24
5.2. <i>La coordination avec les documents de planification, les programmes et les procédures</i>	25
5.2.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)	25
5.2.2. Le Contrat de Développement Territorial (CDT)	28
5.2.3. Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF)	33
5.2.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France	37
5.2.5. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France	39
5.2.6. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine - Normandie	39
5.2.7. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre	41
5.2.8. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	42
1. Le cadre physique du territoire	47
1.1. <i>Le milieu physique</i>	47
1.1.2. La topographie	48
1.1.3. Climatologie	50
1.1.4. Les eaux superficielles et souterraines	52
2. Le milieu naturel	54
2.1. <i>Périmètres de protection et d'inventaire</i>	54

2.1.1. Les Espaces Boisés Classés	54
2.1.2. Les espaces verts inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).....	55
2.1.3. Les espaces verts communaux	57
2.2. <i>Détermination des habitats et des espèces floristiques et faunistiques remarquables</i>	60
2.2.1. Description et cartographie des habitats	60
2.2.2. Description de la faune et de la flore remarquable	63
2.3. <i>La trame verte et bleue</i>	64
2.3.1. Le SRCE d'Ile-de-France	64
2.3.2. La trame verte communale	67
3. Les ressources naturelles et leur gestion	73
3.1. <i>La gestion de l'eau</i>	73
3.1.1. Le réseau d'assainissement collectif	75
3.1.2. Le réseau d'adduction en eau potable.....	76
3.4. <i>Les ressources du sol et du sous-sol</i>	77
3.5. <i>La politique de l'énergie</i>	78
3.5.1. Le réseau d'électricité.....	78
3.5.2. Le réseau de gaz.....	79
3.5.3. Les conduites pétrolières.....	79
3.5.4. Les énergies renouvelables.....	79
3.6. <i>La gestion des déchets</i>	82
3.6.1. Le SYCTOM, l'agence métropolitaine des déchets ménagers	82
3.6.2. La collecte des déchets par la Ville	82
3.6.3. Le traitement des déchets	83
4. Les sites et paysages	85
4.1. <i>La topographie un élément majeur</i>	85
4.1.1. Topographie de la commune et des communes avoisinantes	85
4.1.2. Atouts / faiblesses / opportunités.....	88
4.2. <i>Identification des principales composantes paysagères de la commune</i>	90
4.3. <i>Identification des « espaces de nature »</i>	91
4.3.1. Les plantations d'alignement le long de certaines voies	91
4.3.2. Le parc et les squares	92
4.3.3. Les autres ensembles végétaux.....	92
4.3.4. Atouts / faiblesses / opportunités.....	94
4.4. <i>Les ambiances urbaines</i>	95
4.4.1. Les entités paysagères du faubourg ancien.....	95
4.4.2. Le paysage de la « zone résidentielle » au Sud de la commune	96
5. Le patrimoine historique et archéologique	99
5.1. <i>Le patrimoine historique protégé</i>	99
5.2. <i>Patrimoine remarquable non protégé au titre des monuments historiques</i>	103
5.3. <i>Le patrimoine archéologique</i>	105
5.3.1. Cadre réglementaire	105
5.3.2. Potentialités archéologiques sur le territoire communal	106
6. Les risques naturels et technologiques	109
6.1. <i>Le risque inondation</i>	109
6.1.1. Le risque inondation par ruissellement urbain.....	109
6.1.2. Le risque inondation par remontée de nappe phréatique.....	109
6.2. <i>Le risque mouvement de terrain</i>	111
6.3. <i>Le risque sismique</i>	113
6.4. <i>Le risque tempête et grain</i>	114
6.5. <i>Les arrêtés de catastrophes naturelles</i>	114
6.6. <i>La vulnérabilité face au dérèglement climatique</i>	115
6.7. <i>Les risques technologiques : le risque industriel</i>	115
6.8. <i>Les risques technologiques : le risque de transport de matières dangereuses</i>	116
6.8.1. TMD par voie routière	117



SOMMAIRE GENERAL

KREMLIN-BICETRE
HORIZON 2030

6.8.2. TMD par canalisation.....	117
6.9. Les sites et sols pollués	118
6.10. La sécurité incendie	120
7. Les pollutions et nuisances	121
7.1. La qualité de l'air	121
7.2. Les nuisances sonores	124
7.2.1. Le bruit des infrastructures de transport terrestre	124
7.2.2. Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement pour le département du Val de Marne.....	130
7.2.3. Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement pour la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre.....	132
8. Conclusion – synthèse	133
1. La commune dans l'évolution de la région Ile-de-France	141
1.1 De la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre au Grand Paris	141
1.1.1 Le Kremlin-Bicêtre en 2015	141
1.1.2 La commune au sein du Grand Paris	143
1.2 Histoire de l'urbanisation aux portes de Paris	144
1.2.1 La constitution des enclaves historiques	144
1.2.2 La croissance de Paris, l'émergence de l'industrie.....	144
1.2.3 La naissance d'une commune	146
1.2.4 La crise des « Mal lotis »	146
1.2.5 L'urbanisation au Sud et les infrastructures lourdes.....	147
1.2.6 Reconstruire la ville sur la ville	147
1.3 Morphologie urbaine : une commune, deux espaces distincts	148
1.3.1 La partie basse historique.....	149
1.3.2 La partie haute du Kremlin-Bicêtre	149
1.4 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	152
2. Les évolutions socio-démographiques, facteurs d'inégalités.....	155
2.1 Une démographie dynamique, aux évolutions incertaines.....	155
2.1.1 Une progression démographique continue.....	155
2.1.2 De fortes densités.....	158
2.1.3 Une dynamique démographique qui ralentit.....	159
2.1.4 Une population jeune, mais vieillissante.....	161
2.1.5 Une structure des ménages de petite couronne.....	163
2.2 Evolutions et inégalités socio spatiales	165
2.2.1 Une lente mutation sociale	165
2.2.2 Des inégalités de revenu qui se creusent... ..	167
2.2.3 ... Et des allocataires aux aides sociales de plus en plus nombreux	169
2.2.4 Un niveau de formation en hausse	170
2.3 Synthèse : maîtriser les inégalités socio spatiales	172
3. Logement et habitat face aux pressions démographiques.....	175
3.1 Le parc de logement aux portes de Paris	175
3.1.1 Une forte expansion du parc, nettement ralentie.....	175
3.1.2 Des flux de populations liés aux opérations récentes.....	178
3.1.3 Une structure de logements de première couronne	179
3.1.4 de logements vacants, mais une occupation de logements indignes problématique	181
3.1.5 Des occupants majoritairement locataires.....	183
3.2 Les défis du parc d'habitat social, entre pression de la demande et capacité foncière	185
3.2.1 Une offre sociale importante mais qui peine à répondre à toutes les demandes.....	185
3.2.2 ... Equilibrée sur l'ensemble de la commune	188
3.2.3 Occupation du parc social et enjeux de mixité	191
3.3 De fortes tensions sur les marchés immobiliers.....	192
3.3.1 Un marché privé tiré par les prix parisiens	192
3.3.2 Le parc social entre pénurie de l'offre et pression de la demande	195
3.3.3 Des projets de logements en cours, encore limités	197

3.4	<i>Des politiques de habitat et de la ville aux objectifs élevés</i>	198
3.4.1	Le volet Habitat et Logement du SDRIF	198
3.4.2	Prospectives dans la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre	199
3.4.3	L'intervention de l'EPFIF	199
3.4.4	Les quartiers prioritaires	200
3.4.5	L'accueil des gens du voyage	201
3.5	<i>Synthèse : adapter l'offre de logements aux pressions démographiques</i>	202
4.	Le Kremlin-Bicêtre, un site d'activités et d'emploi attractif	205
4.1	<i>Une dynamique de l'emploi positive</i>	205
4.1.1	Une commune au cœur d'une région économique dynamique	205
4.1.2	emploi favorables	206
4.1.3	: le rôle majeur du CHU du Bicêtre	209
4.2	<i>Une commune attractive au bénéfice du présentiel</i>	214
4.2.1	La tertiarisation du tissu économique	214
4.2.2	Le tissu économique	215
4.2.3	Les commerces	219
4.2.4	Impacts des projets pour l'attractivité économique	222
4.2.5	Face à une attractivité renforcée, des besoins en locaux d'activités en hausse	227
4.3	<i>Synthèse : développer et répartir l'activité économique pour un développement urbain équilibré</i>	228
5.	Le Kremlin-Bicêtre, nœud de mobilités et de transport	229
5.1	<i>L'équipement automobile en recul</i>	229
5.2	<i>Des flux de déplacements importants sur un vaste territoire</i>	230
5.2.1	Des caractéristiques de mobilité proche de Paris	230
5.2.2	Des migrations pendulaires importantes	233
5.2.3	étudiants	236
5.3	<i>Au Kremlin-Bicêtre, un maillage très important de transports</i>	237
5.3.1	Les objectifs du Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France (PDUIF)	237
5.3.2	Des axes routiers structurants	238
5.3.3	Mobilité, accessibilité : les atouts du réseau de transport en commun	242
5.3.4	Un projet majeur dans la desserte et l'accessibilité : la Ligne 14 Sud du « Grand Paris Express »	249
5.4	<i>Des modes actifs à développer</i>	254
5.4.1	Des liaisons cyclables encore insuffisantes	254
5.4.2	La nécessaire pacification des cheminements piétons	256
5.4.3	En conclusion	258
5.5	<i>Une forte concurrence de stationnement, au détriment des résidents</i>	258
5.6	<i>Synthèse : optimiser le maillage des transports en privilégiant les modes actifs</i>	261
6.	Equipements et services collectifs : adapter et optimiser les capacités d'accueil	263
6.1	<i>La nécessité d'anticiper la demande</i>	263
6.2	<i>Les services à la personne face aux évolutions démographiques</i>	263
6.2.1	Un accueil cohérent pour la petite enfance	263
6.2.2	Une offre scolaire à adapter	264
6.2.3	Les structures d'accueil pour les personnes à mobilité réduite	268
6.2.4	L'aide sociale et citoyenne	269
6.2.5	Une offre de soins importante mais des risques de dégradation	270
6.3	<i>Loisirs, culture et sports : l'évolution des pratiques à anticiper</i>	271
6.3.1	Les équipements de loisirs	271
6.3.2	Les équipements sportifs	272
6.4	<i>Couverture numérique : le développement du très haut débit (THD)</i>	274
6.5	<i>Synthèse : adapter l'offre en équipements aux évolutions démographiques</i>	278





PREAMBULE



PARTIE 0. Préambule

L'objet de la révision du PLU du Kremlin-Bicêtre

L'article R.123.2 du Code de l'Urbanisme précise ce que doit être le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Article R.123.2 (Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001, modifié par le décret n°2004-531 du 9 juin 2004, modifié par le décret n°2015-218 du 25 février 2015 - art. 1).

1.1. Rappel des procédures antérieures

1.1.1. Le Plan d'Occupation des Sols

La ville du Kremlin-Bicêtre a disposé d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) modifié en 1997 et 2000, le PLU lui succède en 2005.

1.1.2. Le PLU approuvé en 2005

Le Conseil municipal a approuvé son PLU le 20 Octobre 2005. Depuis, un certain nombre de modifications ou de mises en compatibilité ont été mises en œuvre, conformément aux possibilités offertes par le code de l'urbanisme, pour répondre aux besoins liés à l'avancement des projets d'aménagement et pour préciser ou ajuster certaines règles :

- Pour tenir compte de l'avancement des projets d'aménagement et d'équipements, et pour ajuster des règles qui semblaient insuffisantes pour atteindre les objectifs préalablement fixés, ou peu cohérentes avec les documents de planification supra communaux (notamment le Plan Local de Déplacement de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre de 2006), une première modification, adoptée le **28 Mai 2009**, a permis d'adapter le règlement aux nouveaux projets d'aménagement et favoriser la mixité sociale.
- Le **29 Mars 2012**, une seconde modification du PLU a été validée afin d'introduire la notion de « *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* » et les dispositions règlementaires qui leur sont appliquées. Des contraintes de stationnement ont également été adoptées pour limiter le découpage de pavillons en petits logements.
- Pour prendre en compte les nouvelles dispositions législatives (Loi ALUR et Grand Paris notamment), mais aussi pour favoriser les dispositions de lutte contre l'habitat indigne et de portage foncier de l'EPFIF, le PLU a été modifié le **16 Décembre 2014**.

1.2. Les motifs de la révision

La Ville a engagé une nouvelle révision générale de son PLU par **délibération du Conseil Municipal en date du 26 Juin 2014**, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et aux dispositions de la loi « *Solidarité et Renouvellement Urbains* » (SRU) du 13 décembre 2000, modifiées par la loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003, la loi



PARTIE 0. Préambule

« *Engagement National pour le Logement* » (ENL) du 13 juillet 2006, la loi dite « *Boutin* » du 25 mars 2009 et la loi « *portant Engagement National pour l'Environnement* » du 12 juillet 2010, ainsi que de la nouvelle loi « *pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové* » (ALUR) du 26 mars 2014.

La délibération prescrivant la révision du PLU réaffirme certains principes qui avaient guidé l'élaboration du PLU en 2005 :

- Procéder à une meilleure répartition territoriale des services, développer les pôles de centralité et créer des solidarités.
- Améliorer les conditions de vie et de logement des Kremlinois.
- Améliorer les circulations et la qualité des déplacements et des espaces publics.
- Aménager les entrées de ville et les secteurs limitrophes.
- Promouvoir le développement du commerce, des activités économiques et de l'emploi.
- Préserver et améliorer l'environnement paysager et se prémunir des catastrophes naturelles.

De nouvelles orientations sont également données au futur document d'urbanisme :

- Inscrire la Ville du Kremlin-Bicêtre et son projet urbain dans un contexte régional et métropolitain renouvelé.
- Prendre en compte la future gare de métro « *Kremlin-Bicêtre Hôpital* » de la ligne 14 et permettre la définition et la réalisation d'opérations d'aménagement autour de ce grand projet pour une évolution maîtrisée de la ville.
- Renforcer la démarche environnementale et durable de la ville au service de ses habitants et augmenter la quantité et la qualité des conditions d'habitat.
- Poursuivre le développement de la construction de logements neufs dans un esprit de mixité et d'amélioration des conditions de l'habitat.
- Favoriser le lien et la cohésion territoriale entre les différents quartiers de la ville mais également les continuités avec les communes voisines.





2. Le déroulement de la procédure

2.1. Les études de la présente révision et la concertation

Les études de la révision du PLU du Kremlin-Bicêtre, du diagnostic à la constitution du dossier pour son arrêt en Conseil Municipal se sont déroulées pendant le premier semestre 2015.

Trois réunions avec les Personnes Publiques Associées (l'Etat, la Région Ile-de-France, le conseil départemental, la communauté d'agglomération de Val-de-Bievre, toutes les communes voisines, l'architecte des bâtiments de France, la faculté Paris-Sud, l'AP-HP, le ministère de la Défense, les syndicats de réseaux...) ont eu lieu les 12 février, 1^{er} avril et 4 juin 2015. Celles-ci, ainsi que plusieurs rencontres techniques avec la majorité des communes limitrophes ainsi que les services de plusieurs institutions (Etat, CG94, Société du Grand Paris, AP-HP...), ont permis de nourrir le dossier de PLU.

Conformément à la délibération du 26 juin 2014 et aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la procédure de **concertation avec la population** pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée selon les modalités qui suivent.

Depuis la fin d'année 2014, un registre a été mis à disposition du public en mairie aux horaires d'ouverture habituels, et une adresse mail dédiée aux idées, suggestions et observations a été spécifiquement créée.

Les derniers numéros (n°172, 173, 174 et 175) du journal municipal « *Le Kremlinois* » ont permis une diffusion de l'information nécessaire à la concertation et présentant au fur et à mesure l'état d'avancement de l'élaboration du PLU ainsi que les réflexions engagées par la municipalité pour définir le projet de développement urbain à échéance 2030.

Ces informations relatives à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ont également été relayées par le site internet de la ville où une page, « *Kremlin-Bicêtre horizon 2030* », lui est dédiée. Elle permet de suivre toutes les étapes du projet de révision du PLU, en proposant notamment les diaporamas présentés au cours des réunions publiques ainsi qu'une synthèse filmée des principales interventions au cours de ces mêmes réunions.

Une lettre d'information a également été consacrée à la révision du PLU et distribuée à l'ensemble des habitants. Ainsi, à ce jour, 3 numéros ont été diffusés :

- Le premier numéro expliquant les enjeux et les objectifs de la révision du PLU.
- Le second numéro exposant le contenu des trois ateliers urbains thématiques auxquels étaient conviés les Kremlinois.
- Le troisième numéro présentant les axes et orientations du futur PADD et qui ont fait l'objet d'un débat en Conseil municipal.

Trois réunions publiques ont eu lieu le 10 février, le 1^{er} avril 2015 et le 18 juin 2015.

- La réunion du 10 février 2015 a lancé la concertation en expliquant les raisons et les enjeux de la révision du PLU, son organisation, le calendrier et les temps forts de la concertation. Un point particulier a également été présenté sur le projet du « Ruban

vert » de mise en valeur et développement des espaces ouverts de la Ville et d'amélioration des cheminements, dans un esprit de mise en réseau avec les territoires voisins.

- La réunion du 1^{er} avril 2015 avait pour but de revenir sur les échanges qui se sont déroulés lors des trois ateliers des 5, 7 et 10 mars 2015 auxquels ont participé les Kremlinois, afin d'alimenter la construction du PADD. Un document a été projeté réunissant les thèmes abordés, ainsi que les attentes et les propositions des habitants pour construire le Kremlin-Bicêtre de demain.
- La troisième réunion publique du 18 juin 2015 avait pour objet de présenter le projet de PLU en vue du Conseil municipal du 25 juin 2015.

Ces réunions ont fait l'objet d'articles permettant d'informer et de convier les citoyens à celles-ci dans le journal municipal ainsi que sur le site internet de la ville et par distribution de « flyers ».

Par ailleurs, La municipalité a souhaité impliquer plus encore les Kremlinois dans l'élaboration de son PLU par le biais de trois ateliers urbains thématiques organisés les 5, 7 et 10 mars 2015 qui ont permis l'organisation de séances de travail et de réflexion pour nourrir le diagnostic territorial et alimenter le projet de territoire. Ces ateliers se sont déroulés selon les dates et thématiques suivantes :

- Le jeudi 5 mars 2015, de 20h à 22h « *Quelle place pour le Kremlin-Bicêtre dans le Grand Paris ?* » .

Quel quartier à proximité de la future gare du Grand Paris ? • Quelles formes et quelle densité de construction ? • Quels déplacements avec l'arrivée du métro ? • Quelle place pour les piétons et les cyclistes ? • Quels enjeux à l'échelle régionale ? • Quelle vocation pour le Kremlin-Bicêtre ? • Quelle place pour les grands équipements ?

- Le samedi 7 mars de 10h à 12h, sur le thème : « *La solidarité par l'aménagement urbain* ».

Quelle place pour chacun dans la ville de demain ? • Quels lieux d'échanges et de services à la population ? • Quelle offre commerciale ? • Quel équilibre entre les rythmes de chacun ? • Quels besoins en termes d'équipements ? • Quels espaces de solidarité ?

- Le mardi 10 mars, de 20 à 22h, sur le thème : « *Habiter au Kremlin-Bicêtre demain* ».

Quelle évolution du tissu urbain ? • Quels besoins en matière de logements ? • Quels aménagements pour la qualité de vie ? • Comment penser la ville durable ? • Quels espaces publics, notamment dans le projet de Ruban vert ? • Comment aménager nos espaces publics pour s'y sentir en sécurité ?

D'autre part, une exposition, composée au total de 9 panneaux, a été progressivement constituée en mairie pour accompagner les principales étapes de la procédure (2 panneaux au lancement, 3 panneaux pour présenter les grands thèmes du PADD, 4 panneaux pour exposer le contenu du projet avant arrêt : AOP, zonage et règlement).

La procédure de révision du PLU ainsi que les réflexions portant sur le diagnostic et le projet de ville ont également été présentés aux membres du Conseil consultatif des retraités du 8 avril 2015.

Des balades « *Picsup* » en avril et mai 2015 ont également été organisées pour convier la population à formaliser des images urbaines originales et créatives du Kremlin Bicêtre et participer ainsi à la réflexion autour du projet de ville et de son identité.

2.2. La consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet d'élaboration du PLU, a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du **25 Juin 2015**. Il a été ensuite soumis, pour une durée légale de trois mois, à la consultation des personnes publiques associées à son élaboration.

Au terme de cette phase de consultation des personnes publiques associées, les avis formalisés ont été annexés au dossier de PLU soumis à l'enquête publique.

2.3. L'enquête publique

Après la consultation des personnes publiques associées, le PLU a été soumis en l'état à enquête publique par Monsieur le Maire, conformément aux dispositions réglementaires du 5 octobre au 4 novembre 2015.

Cette enquête a été confiée par le Tribunal Administratif à Monsieur MAILLARD, Commissaire enquêteur, qui a tenu des permanences, les :

- Samedi 10 octobre 2015, de 9h à 12h.
- Vendredi 16 octobre 2015, de 14h à 17h.
- Mardi 20 octobre 2015, de 9h à 12h.
- Vendredi 23 octobre 2015, de 16h à 19h.
- Mercredi 4 novembre 2015, de 16h à 19h.

2.4. L'approbation

Le PLU, modifié après prise en considération des avis des Personnes Publiques Associées et des observations émises lors de l'enquête publique par la population et le Commissaire Enquêteur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du **17 décembre 2015**.



3. Le contenu du Rapport de Présentation

3.1. Le contenu réglementaire

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise ce que doit être le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

« Le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2.

2. Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques.

3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2.

4. Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5. Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

3.2. La construction du présent rapport

3.2.1. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Le diagnostic¹ et l'état initial de l'environnement du PLU du Kremlin-Bicêtre ont pour objet de fournir les éléments de référence indispensables pour mettre en évidence les enjeux dominants et les grandes contraintes.

¹ Article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme : « Le rapport de présentation [...] s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services »

Au-delà d'une simple analyse monographique du territoire communal, la réflexion s'est efforcée d'apporter un éclairage sur certaines questions fondamentales relatives au développement durable de la commune dans son contexte.

Aussi, plus particulièrement dans les domaines touchant à la démographie, à l'habitat et au logement, ainsi qu'aux activités économiques, des comparaisons ont été faites avec les communes limitrophes, notamment de la Communauté d'Agglomération (CA) du Val-de-Bièvre, ainsi qu'aux échelles du Val-de-Marne, de l'agglomération parisienne et de l'Île-de-France.

Le diagnostic développe une présentation du cadre de vie et de l'environnement avec notamment une analyse du milieu naturel et des paysages ainsi qu'une analyse socio-économique allant de la démographie aux équipements en passant par les activités et l'habitat.

Cet état initial constitue une base de données à partir de laquelle la commune a construit les orientations à retenir au sein de son Plan Local d'Urbanisme.

3.2.2. Les hypothèses de développement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Comité de Pilotage du PLU a mis au point les options communales d'aménagement et de développement qui en découlent.

L'architecture du Plan Local d'Urbanisme du Kremlin-Bicêtre est issue de ces réflexions. La deuxième partie du Rapport de Présentation comporte trois éléments importants :

- La description des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable retenu et le rappel succinct de son contenu.
- La justification du zonage et du règlement s'attachant à chacune des zones.
- L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et les mesures prises pour le préserver et le mettre en valeur.



4. La composition du dossier de PLU

Le dossier du PLU comporte six pièces principales, elles-mêmes subdivisées en plusieurs documents.

4.1. Le rapport de présentation

L'objet du présent rapport est détaillé dans le paragraphe précédent.

Il est accompagné de deux annexes, facultatives au vu du Code de l'Urbanisme, mais qui permettent de suivre l'élaboration du document :

- L'avis des Personnes Publiques Associées et Concertées, formulé après leur consultation du dossier, qui sera joint lors de l'enquête publique.
- L'avis du Commissaire Enquêteur, rédigé après l'enquête publique (joint au dossier approuvé par le Conseil Municipal).

4.2. L'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la municipalité

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la municipalité est une démarche centrale dans l'élaboration du dossier du PLU voulue par le législateur. Cela se traduit au sein du dossier par deux documents complémentaires :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lui-même.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4.2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La visée de ce document est très large quant aux thèmes qu'il peut aborder pour bâtir le projet de territoire communal, selon ce que précise l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »

Ce document est un document de « *politique générale* » :

- Sans obligation formelle de contenu, il doit présenter tous les principes de la politique d'aménagement communal conduite par la municipalité dans les années à venir et qui trouve sa traduction réglementaire dans le PLU.
- C'est un document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal (comparable au débat d'orientation budgétaire)
- Sa présentation est organisée autour de **trois grandes thématiques**, illustrées chacune par une ou plusieurs cartes d'orientations :
 - Le Kremlin-Bicêtre, une ville active au sein de la dynamique métropolitaine du Grand Paris.
 - Le citoyen au cœur du projet urbain : promouvoir un développement urbain maîtrisé, diversifié et équilibré.
 - Un urbanisme innovant et durable pour le projet de territoire kremlinois.

4.2.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), définies par l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, ont pour vocation d'illustrer la mise en application possible des principes de la politique d'aménagement et de développement communal, présentée dans le PADD :

- Elles décrivent par quartier ou par secteur, les actions et opérations d'aménagement « *pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces* ».
- La description de ces opérations n'a pas valeur d'engagement et elles peuvent être modifiées au gré des études de mise en œuvre, à condition de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.
- Elles sont également accompagnées de documents graphiques qui « *peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* ».
- Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

4.3. Les pièces graphiques du règlement d'urbanisme

Le dossier comporte **une planche de zonage** au 2 500^{ème} (plan général de la commune).

Les appellations des zones du PLU sont définies par le Code de l'Urbanisme :

- Les zones urbaines sont dites « zones U »¹. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.
- Les zones à urbaniser sont dites « zones AU »². Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
 - Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
 - Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
- Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N »³. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Outre la délimitation des différentes zones, les plans font apparaître :

- La localisation des emplacements réservés avec leur destination et l'indication des collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires⁴.
- La localisation des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-6 et R. 130-1, R. 130-2 et R. 130-16 du Code de l'Urbanisme. Le régime des espaces boisés classés vise à pérenniser l'affectation boisée du sol. Il interdit donc les défrichements. L'exploitation forestière normale ou l'abattage nécessaire d'arbres peuvent en revanche être autorisés, sous réserve de replantation.
- La localisation des « éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou

¹ Article R 123-5 du Code de l'Urbanisme.

² Article R 123-6 du Code de l'Urbanisme.

³ Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme.

⁴ Il existe deux sortes d'emplacements réservés :

- Les emplacements réservés au sens du 8° de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme qui sont des terrains que le P.L.U. affecte à la création de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

- Les emplacements réservés au sens de l'alinéa b de l'article L. 123-2 destiné à permettre la réalisation des programmes de logements (uniquement en zones urbaines), dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Pour les premiers, les terrains attendant d'être acquis par la collectivité sont rendus inconstructibles. Pour les seconds, ils peuvent être immédiatement construits par le propriétaire, quel qu'il soit, s'il respecte le programme de construction de logements établi par la collectivité ou l'organisme ayant reçu compétence en la matière.

Le bénéficiaire de la réservation peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, si l'acquisition à l'amiable se révèle impossible.

Le propriétaire peut, dès la publication du P.L.U., mettre en demeure le bénéficiaire de la réservation d'acquiescer le terrain, dans les conditions et délais précisés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques » pour lesquels peuvent être définies, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (en application de l'articles L. 123-1-5-III, 2^{ème} alinéa).

- La localisation de secteurs à plan de masse qui définissent des règles spéciales d'implantation dans les zones urbaines et à urbaniser, conformément aux dispositions de l'article R. 123-12-5° du Code de l'Urbanisme.

4.4. La pièce écrite du règlement d'urbanisme

Les articles réglementant chaque zone sont regroupés en trois sections répondant à deux grandes questions :

- Quoi ? : la nature et l'occupation des sols (articles 1 et 2).
- Comment ? : les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 16).

Le « Grenelle de l'Environnement » a également introduit deux articles supplémentaires portant sur les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15) et sur les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques (article 16).

Conformément à l'article R.123-9, dernier alinéa, du Code de l'Urbanisme, seule la rédaction des articles 6 et 7 est obligatoire.

4.4.1. QUOI ? : Les articles 1 et 2

L'article 1 indique les occupations et utilisations du sol interdites. D'une manière générale, tout ce qui n'est pas interdit sera autorisé.

L'article 2 indique, parmi les différentes occupations et utilisations du sol possibles, celles qui sont autorisées sous conditions particulières.

4.4.2. COMMENT ? : Les articles 3 à 16

Les articles 3 et 4 traitent respectivement des accès et voiries et des réseaux (eau, assainissement, électricité, etc.).

Les articles 6, 7 et 8 permettent de réglementer l'implantation des constructions sur un terrain :

- Le premier par rapport aux voies et aux emprises publiques (implantations en recul ou à l'alignement).
- Le deuxième par rapport aux limites séparatives (implantations en ordre continu¹, semi continu² ou discontinu³, marges de fond de parcelle). Le terme de « limites

¹ C'est-à-dire contiguës aux deux limites séparatives touchant la voie.

² C'est-à-dire contiguës à une seule limite séparative touchant la voie.

³ C'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives touchant la voie.

séparatives » est employé pour désigner les limites du terrain autres que la (ou les) façade(s) sur voie.

- Le troisième régit l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Les règles contenues dans ces articles correspondent à deux exigences : sécurité et salubrité d'une part, isolement et tranquillité d'autre part.

Les chiffres donnés sont des *minima*.

Les articles 9 et 10 permettent de fixer un volume maximum de construction. Les chiffres donnés sont des maxima :

- L'emprise (Article 9) représente la projection au sol des surfaces couvertes par la construction.
- La hauteur (Article 10) est comptée à partir du sol avant travaux. Elle est mesurée soit à l'égout du toit, soit au faîtage.

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions.

L'article 12 fixe des normes de stationnement en fonction de la nature et de l'importance de la construction.

L'article 13 traite des espaces libres de toute construction, privés, communs ou publics. Il peut imposer des plantations ou replantations. Cet article est particulièrement important dans les zones AU.

Les articles 15 et 16 introduisent des « critères environnementaux » concernant, d'une part, les performances énergétiques et environnementales et, d'autre part, des dispositions en faveur des infrastructures et réseaux de communications électroniques.

4.5. Les annexes

Le PLU inclut également des annexes qui sont des éléments obligatoires dès lors qu'elles ont un contenu (articles R 123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme) :

- Le tableau et le plan des servitudes d'utilité publique. Ces documents ne créent aucune réglementation. Ils reprennent simplement les différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant au territoire couvert par le PLU et en rappellent la portée juridique. Ils doivent être tenus à jour. Les servitudes privées existant éventuellement ne figurent pas dans ce document.
- Les annexes sanitaires qui reprennent, quant à elles pour information, les réseaux d'eau et d'assainissement existants ou en projet lors de l'élaboration du PLU.
- Les Plans de Prévention des Risques.
- Les Plans de périmètres particuliers (ZAC, Droit de Préemption urbain, Risque d'exposition au plomb...).



PARTIE 0. Préambule

- Les prescriptions d'isolement acoustique édictées dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres ou des plateformes aéroportuaires.



5. Le contexte réglementaire et législatif

5.1. Le respect des lois en vigueur

Le PLU doit prendre en compte un certain nombre de dispositions réglementaires nationales.

5.1.1. Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000

La loi « *Solidarité et Renouvellement Urbain* » (SRU) a pour but de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable. A ce titre, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Extrait de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :

« 1° *L'équilibre entre :*

1. *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
2. *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
3. *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;*
4. *Les besoins en matière de mobilité.*

1°bis *La qualité urbaine architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

5.1.2. Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003

La loi « *Urbanisme et Habitat* » (UH) a pour objectif de simplifier et clarifier certaines des dispositions de la loi SRU et, notamment, dans le cas des PLU. Composée de 98 articles, la loi aborde quatre thèmes principaux :

- L'urbanisme.
- La sécurité des constructions.
- La participation des employeurs à l'effort de construction.
- L'activité des organismes d'habitation à loyers modérés, les sociétés d'économie mixte, les copropriétés et l'offre locative.

La loi UH introduit dans les pièces du PLU, les Projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dont l'enjeu est de définir un projet portant sur les années à venir.

La loi UH réforme profondément les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision, qui donnaient lieu à un abondant contentieux.

La modification devient la règle générale. La commune pourra désormais changer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne change pas le projet communal présenté dans le PADD et qu'elle ne réduit pas les zones agricoles (A) ou naturelles (N) ou un espace boisé classé.

A l'intérieur des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), la commune pourra donc changer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause les orientations générales du PADD.

En d'autres termes, si la commune change la traduction règlementaire de son projet communal, elle procède par modification. Si elle change le projet communal, elle devra recourir à la révision.

5.1.3. Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010

La loi « *Grenelle 2* » du 12 juillet 2010 décline, thème par thème, les objectifs de l'Etat dans le domaine de l'environnement, entérinés par le premier volet législatif du Grenelle de l'Environnement, dit loi « *Grenelle 1* » du 3 août 2009.

Comportant plus de 100 articles, ce texte définit six grands chantiers :

- **Bâtiments et urbanisme** avec un double objectif : diviser par cinq la consommation d'énergie dans les constructions neuves d'ici 2012 et modifier le Code de l'Urbanisme afin de favoriser les énergies renouvelables.
- **Transports** avec des mesures en faveur du développement des transports collectifs urbains ou favorisant le développement des modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises.
- **Energie et climat** avec pour objectif central la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020.

- **Préservation de la biodiversité** avec des dispositions relatives à l'agriculture, à la protection des espèces et des habitats ainsi qu'à l'assainissement et aux réserves en eau (afin d'assurer le bon fonctionnement des écosystèmes et de retrouver une bonne qualité écologique des eaux, il est prévu, entre autres, d'élaborer d'ici 2012 une trame verte et bleue pour créer une continuité territoriale entre les espaces protégés).
- **Protection sanitaire et gestion des déchets** avec des dispositions contre les nuisances sonores ou lumineuses et des mesures visant à davantage responsabiliser les producteurs de déchets.
- **Définition d'une « nouvelle gouvernance écologique »** permettant d'engager la concertation en amont des projets grâce, notamment à la rénovation des enquêtes publiques et à l'intégration d'associations d'éducation à l'environnement dans les instances de consultation.

5.1.4. Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 « pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » (ALUR) est entrée en vigueur le 27 mars 2014.

Dans un contexte de crise du logement, elle traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la transition écologique des territoires. Ainsi, la loi ALUR clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'affirme comme le garant de la cohérence des politiques publiques à l'échelle du bassin de vie. Il est également renforcé pour mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.

La loi donne désormais aux élus les moyens d'élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le périmètre des intercommunalités, afin de promouvoir un urbanisme durable et des projets de développement à la bonne échelle. Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération, mais le dispositif est suffisamment souple pour être adapté aux communautés dans leur grande diversité.

La loi programme également la fin des plans d'occupation des sols (POS) et la fin de la notion de coefficient d'occupation des sols (COS), devenue obsolète.

Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la taille minimale des terrains est supprimée. Dans les zones tendues notamment, ces quartiers constituent un gisement de foncier à exploiter pour construire des logements, tout en contribuant au renouvellement urbain, à l'amélioration du cadre de vie et à l'optimisation des équipements existants.

Pour mettre en œuvre des politiques foncières plus volontaires et plus efficaces, la loi fixe désormais un cadre juridique sûr au droit de préemption, permettant aux collectivités locales de faire face à leurs besoins et à leurs obligations, tout en assurant une garantie réelle des droits des propriétaires et des habitants.

5.2. La coordination avec les documents de planification, les programmes et les procédures

Un certain nombre de documents à vocation prescriptive, contractuelle et programmatique sont aujourd'hui approuvés (SDRIF, PDUIF, CDT, etc.) ou en cours d'élaboration. Ils concernent, pour la plupart, des espaces plus vastes que le territoire communal, mais renvoient à la nécessité d'une convergence des politiques et des projets pour atteindre des objectifs communs. Le PLU, document soumis à des obligations de compatibilité avec certaines procédures de rang supérieur, devra bien entendu, s'intégrer dans cette logique.

5.2.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

5.2.1.1. *Le contenu et la portée réglementaire du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France*

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), issu de la procédure de révision du SDRIF de 1994, a été adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 18 octobre 2013 puis approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien à l'horizon 2030. Comme le prévoit l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme, « *ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques* ».

Sur cette base, il offre un cadre, fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.

En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents d'urbanisme locaux en tenant lieu, doivent donc être compatibles avec les dispositions du SDRIF.

Pour être compatibles, les documents ou décisions concernés doivent « *permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application* » desdits documents ou décisions et « *ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure* ». Ce rapport de compatibilité « *doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF* ».

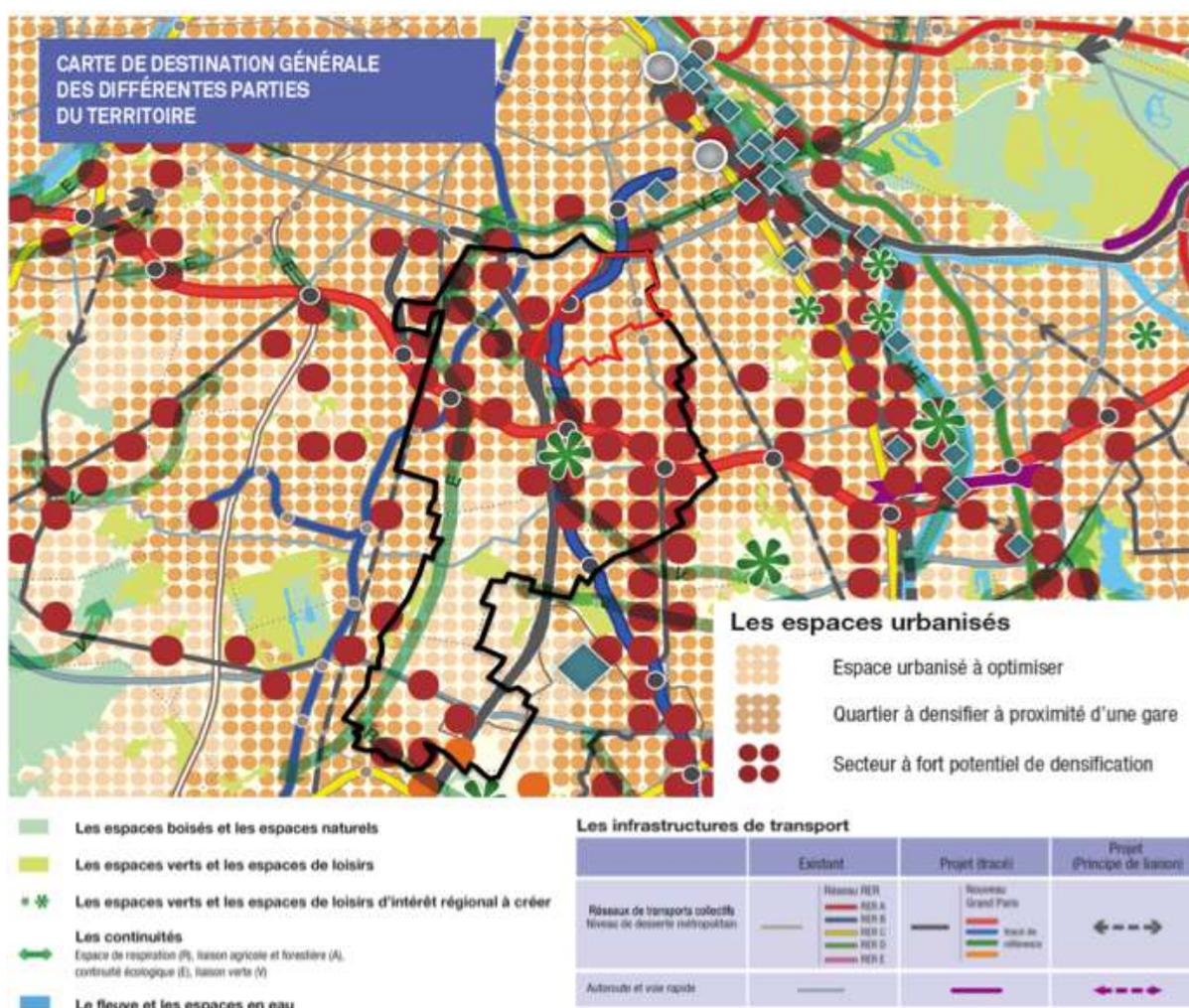
Ce document est constitué de plusieurs pièces :

- Les fascicules « *Vision régionale* » et « *Défis, projet spatial régional et objectifs* », exposant la vision régionale et les ambitions d'aménagement portées par le SDRIF.
- Le fascicule « *orientations réglementaires* » qui regroupe l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu.

- La « *carte de destination générale des différentes parties du territoire* » fixant le champ d'application géographique des orientations et donnant la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional.
- Le fascicule « *propositions pour la mise en œuvre* », présentant les dispositifs permettant la réalisation des objectifs et les orientations réglementaires du SDRIF.

5.2.1.2. Les orientations réglementaires s'imposant à la commune

Rappelons que la lecture de ces « *orientations réglementaires* » ne peut se faire qu'en s'appuyant sur leur déclinaison géographique inscrite sur la « *carte de destination générale des différentes parties du territoire* » suivante¹.



Source : Extrait de la carte de destination, SDRIF

¹ Cette carte indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations réglementaires auxquelles elle est étroitement subordonnée, sans que cette représentation puisse être précise eu égard à l'échelle de la carte. Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement, dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité

a) Des principes généraux

Compte tenu de son caractère propre, la politique d'aménagement de la Ville devra être compatible avec les grands principes suivants.

En matière d'organisation urbaine

Il conviendra de :

- Favoriser la **mutabilité des terrains** et la **densification des constructions** dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc.
- Favoriser le développement de **grandes opérations en zones urbaines**.
- **Renforcer la mixité des fonctions** et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage.
- **Renforcer les centres de villes existants et leur armature** (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

En matière de logement

Chaque territoire doit pouvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien, dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements qui sont assignés aux communes et à leurs groupements.

En matière d'activité et d'emploi

La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles. Les conditions propices à la modernisation du parc de bureaux ou à la reconversion de bureaux destinés à d'autres usages, du fait notamment de leur localisation ou de leur obsolescence, doivent être définies.

b) Des orientations spatialisées

La « *carte de destination générale des différentes parties du territoire* » fait apparaître les différentes orientations à respecter sur le territoire communal.

La gestion des espaces urbanisés

Sur la commune, la gestion des espaces urbanisés doit être conduite en tenant compte de la typologie suivante :

- **Les quartiers à densifier à proximité des gares**, espaces urbanisés d'ores et déjà bien desservis ou devant l'être à terme. Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1 km autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir : ils couvrent toute la commune. Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale,

les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

- **Les secteurs à fort potentiel de densification**, espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation. Ici, le quartier de la gare « *Kremlin-Bicêtre Hôpital* » est clairement défini, il peut être assimilé à la limite du projet d'Entrée de Ville Sud-Ouest. Ce secteur offre un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Il doit être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

La gestion des espaces et des continuités naturelles

Dans ce domaine, la carte identifie des éléments à préserver et valoriser au titre du milieu naturel :

- **Les espaces verts et les espaces de loisirs** représentés essentiellement sur la commune par le Parc Pinel de 1,6 ha, et les 13 autres petits squares. Il convient de pérenniser dans les documents d'urbanisme la vocation de ces espaces et d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services qu'ils rendent.
- **Les continuités naturelles** qui participent à la trame verte et bleue. Sur la commune, il n'existe pas de continuité végétale identifiée par le SDRIF, mais la ceinture verte parisienne, la coulée verte Bièvre - Lilas ainsi que le développement du projet « *ruban vert* » sont à prendre en compte.
- **Les réseaux hydrographiques et l'ensemble des milieux associés**, qui, s'ils ne sont pas présents au Kremlin-Bicêtre, constituent des enjeux importants pour la collectivité.

5.2.2. Le Contrat de Développement Territorial (CDT)

5.2.2.1. La portée réglementaire du CDT « Campus Sciences et Santé »

Le Contrat de Développement Territorial (CDT) est l'un des principaux outils de mise en œuvre de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 « *relative au Grand Paris* »¹.

Il réunit les communes concernées par les projets structurant et l'Etat et constitue une démarche partenariale pour définir à la fois les projets d'aménagement dans les communes qu'il couvre et leurs modalités de réalisation.

Le législateur a imposé un contenu particulièrement ambitieux au contrat de développement territorial : celui-ci se doit, en effet, de définir « *les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de transport, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipement commercial, de développement économique, sportif et culturel, de*

¹ Article 21 de ladite loi.

protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages et ressources naturelles ».

Il doit également comporter des objectifs chiffrés en matière de logement et un pourcentage de logements sociaux à réaliser, ainsi que les engagements des parties permettant d'assurer la maîtrise de l'énergie.

D'un point de vue procédural, ce contrat est signé après avis de la Région, du département concerné, de l'association des maires d'Île-de-France et du syndicat mixte Paris métropole. Il fait également l'objet d'une enquête publique préalable.

Il vise, plus particulièrement, à permettre une accélération des procédures d'urbanisme tout en recueillant l'accord préalable des collectivités territoriales compétentes. Le décret du 24 juin 2011 relatif aux CDT indique que ces derniers doivent explicitement prévoir les actions et opérations pour lesquelles le CDT vaudrait déclaration de l'intérêt général. C'est une faculté de la loi sur le Grand Paris qui n'a pas été mise en œuvre ici.

Le CDT « *Campus Sciences et Santé* », adopté le 28 Octobre 2013, ne se substitue pas aux procédures liées aux secteurs d'aménagement. Il n'est pas un « *document d'urbanisme* » à caractère prescriptif.

5.2.2.2. Les objectifs du CDT « Campus Sciences et Santé »

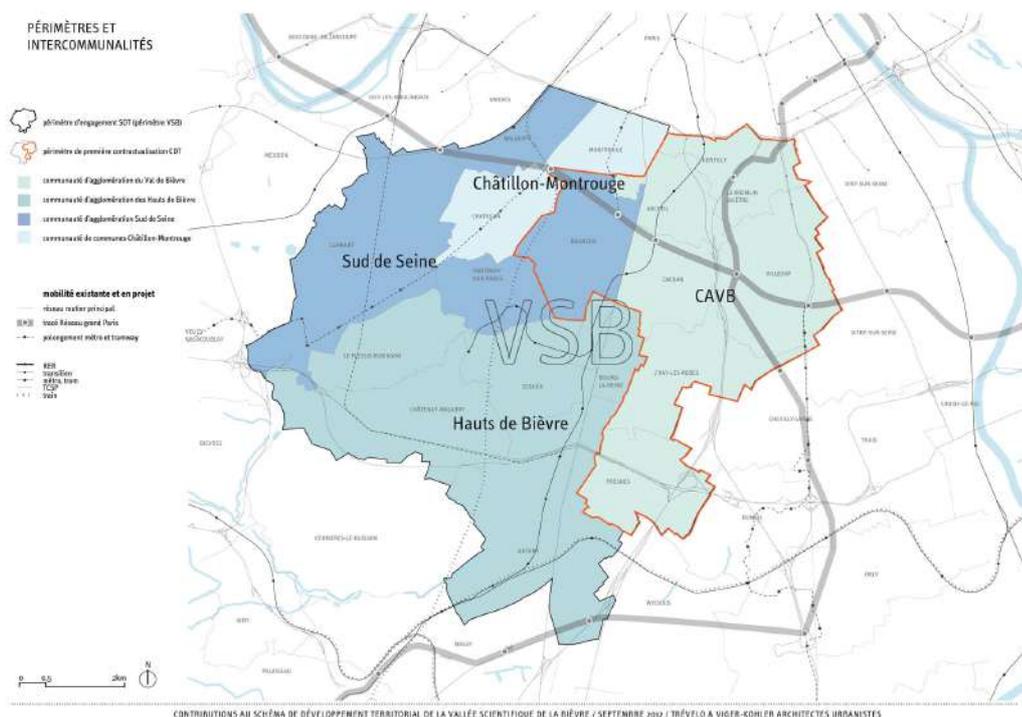
Articulé autour des enjeux de transports, d'urbanisme et de développement économique sur un périmètre correspondant à la « *Vallée Scientifique de la Bièvre* », le CDT vise à conforter les pôles d'innovation et de développement économique en Sciences et Santé, dans le cadre d'un développement économique diversifié et du renforcement des initiatives partenariales en faveur de l'emploi et la formation.

a) Périmètre du CDT

Le Contrat de développement territorial (CDT) « *Campus Sciences et Santé* » est défini sur un périmètre de 8 villes : Arcueil, Cachan, Fresnes, Gentilly, L'Haÿ-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre et Villejuif, de la Communauté d'agglomération de Val-de-Bièvre, et Bagneux, de la Communauté d'agglomération Sud de Seine.

Les projets et partenariats définis dans ce CDT sont adossés à la stratégie de développement durable du territoire, porté par les communes et les intercommunalités, en conformité avec le SDRIF.

Le CDT « *Campus Sciences et Santé* » s'appuie sur le Schéma de Développement Territorial (SDT) défini en 2010 par la conférence territoriale de la Vallée Scientifique de la Bièvre (VSB).



Source : Schéma de référence Vallée Scientifique de la Bièvre

b) Contenu du CDT

Se caractérisant par une forte densité d'activités d'enseignement, de recherche et d'innovation scientifiques, ce « Campus Sciences et Santé » associe ancrage des polarités scientifiques et économiques sur le territoire et développement équilibré de la mixité sociale et fonctionnelle des projets urbains.

Développement économique et emploi : territorialiser l'excellence

Le rééquilibrage emploi/habitat est l'objectif premier recherché pour le développement économique. Il se basera sur l'ancrage territorial de filières stratégiques pour permettre de :

- Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur son offre d'enseignement et de structures emblématiques (Institut Gustave Roussy, APHP, CHU de Bicêtre)
- Développer la visibilité internationale du pôle santé grâce à des secteurs phares comme la ZAC Campus Grand Parc et son Biocluster.
- Au delà du développement du pôle santé, l'objectif est de répondre aux besoins des PME / PMI pour maintenir un tissu économique diversifié alliant activités scientifiques, artisanales, productives et numériques.
- Développer la formation et l'insertion pour favoriser l'emploi de la population locale.

Logement : diversifier le parc et sa population

Dans le respect de l'objectif du Grand Paris de construire 70 000 logements par an à l'échelle régionale, la contribution du territoire CDT sera de 1 700 logements par an, dont 1 350 dans la CA du Val-de-Bièvre et 350 à Bagneux. Pour cela, il s'agira de :

- Soutenir une logique de mixité de la population par une offre de logements et de fonctions diversifiée : logements sociaux, accession à la propriété, offre privée.
- Favoriser la mobilité résidentielle et répondre aux besoins spécifiques (logements étudiants, personnel hospitalier).
- Poursuivre les efforts de renouvellement urbain (ANRU « *le Chaperon Vert* » à Gentilly et Arcueil, « *Les Blagis* » à Bagneux).
- Elaborer des schémas de services visant à préciser les besoins de développement des services aux publics rendus nécessaires par les évolutions démographiques.

Transports et mobilités : remailler le territoire grâce à l'arrivée du métro « Grand Paris Express »

L'objectif est de réduire progressivement les multiples coupures constatées aujourd'hui à l'échelle locale par un remaillage des transports, la création de nouvelles polarités autour des gares du métro du « *Grand Paris Express* » et la restructuration des grandes voiries. Dans ce but, il s'agit de :

- Diminuer l'usage de la voiture par le développement du réseau de transports en commun et des modes actifs.
- Renforcer l'intermodalité en développant les correspondances entre les bus, métro existants, RER et les nouvelles lignes du « *Grand Paris Express* ».
- Réduire les fractures spatiales créées par les grands axes routiers (couverture de l'A6b, requalification RD 7).
- Favoriser la ville des « *courtes distances* » en développant les liaisons douces.

Environnement et cadre de vie : conforter le rapport ville – nature

Le territoire se démarque par plusieurs caractéristiques physiques, qui constituent des repères et des supports à son identité, qu'il convient de préserver et de valoriser. Le CDT a pour but de :

- Valoriser les éléments identitaires du territoire en préservant le bâti historique et en misant sur l'ouverture des projets vers la Vallée de la Bièvre.
- Intensifier la ville avec une diversité fonctionnelle intégrant les préoccupations paysagères et environnementales.
- Favoriser les constructions à basse consommation d'énergie en développant notamment la géothermie.
- Développer les trames vertes et bleues pour restaurer les axes de déplacement de la biodiversité et les continuités écologiques.

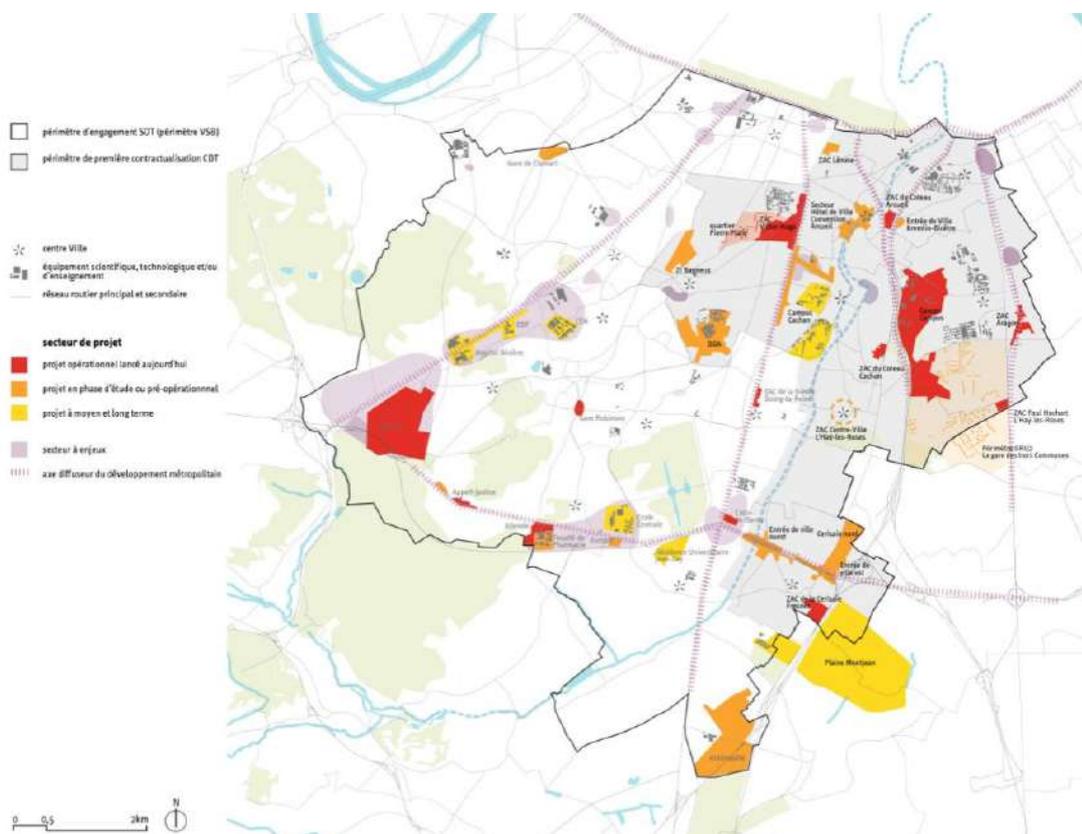
c) Les secteurs à enjeux

Le CDT met l'accent sur des projets majeurs qui concernent, à des degrés divers, le Kremlin-Bicêtre :

- **Gare de « Kremlin-Bicêtre Hôpital »** : desservie par le prolongement de la Ligne 14 Sud du « Grand Paris Express », cette gare sera située en bordure du CHU de Bicêtre. Elle viendra renforcer l'attractivité et l'accessibilité d'un secteur déjà fortement transformé par la couverture de l'A6b. Le quartier précédemment situé aux franges communales et marqué par la fracture autoroutière, se retrouve dans une centralité nouvelle entre le Kremlin-Bicêtre, Gentilly et Arcueil, qui pourrait être source d'évolutions urbaines.

Le développement d'un quartier dense et aux diverses fonctionnalités demandera d'intensifier et de relier la gare à l'entrée de ville Sud-Ouest et au centre de la commune.

- **Éco-quartier de l'« Entrée de ville Sud-Ouest »** : développant l'offre de logements mixte et de commerces, tout en aménageant une nouvelle ouverture sur les communes voisines le long de l'axe structurant de l'A6 b et une programmation de logements et surfaces commerciales.
- **Porte d'Italie** : dans le prolongement des interventions sur l'A6b, l'insertion urbaine du boulevard périphérique devrait favoriser les continuités avec Paris et s'inscrit dans les projets de développement urbain de part et d'autre du périphérique.



Source : Projets et phasage, CDT Campus Sciences et Santé

5.2.3. Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Île-de-France (PDUIF)

5.2.3.1. *Le contenu et la portée réglementaire du Plan de déplacements urbains de la Région Île-de-France (PDUIF)*

Le Plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF) a été approuvé par vote du Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014.

Il fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de transport, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional.

Le PDUIF est au cœur de la planification des politiques d'aménagement et de transport. Il doit en particulier être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). De plus, il doit être globalement cohérent avec le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), et compatible avec les objectifs fixés pour chaque polluant par ce document.

À l'inverse, les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (Schéma de cohérence territoriale, Plan local d'urbanisme), les plans locaux de déplacements et les décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation ayant des effets sur les déplacements doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

Pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par la réglementation française en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diminution de la pollution atmosphérique, l'objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel. Il vise ainsi globalement :

- Une **croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs.**
- Une **croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo).** Au sein des modes actifs, le potentiel de croissance du vélo est de plus grande ampleur que celui de la marche.
- Une **diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.**

L'évolution globale de la mobilité sera différente suivant les territoires de la région en fonction de leurs spécificités : **en cœur de métropole, dont fait partie le Kremlin-Bicêtre,** l'objectif sera d'accompagner le renforcement de la compacité urbaine par le développement de l'usage des transports collectifs et des modes actifs, afin de se rapprocher le plus possible des caractéristiques de la mobilité à Paris.

5.2.3.2. *La stratégie du PDUIF, articulée en neuf défis*

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver ; les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

a) Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo

C'est la condition préalable pour permettre une mobilité durable, en :

- Orientant l'urbanisation et intensifiant la ville autour des axes de transports structurants et optimisant le fonctionnement urbain à leurs abords.
- Concevant des quartiers adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture, aux modes actifs en particulier (îlots d'une taille permettant la marche, mixité des fonctions urbaines, densités suffisantes).
- Pensant le lien entre les quartiers nouveaux et la ville existante afin de renforcer les continuités urbaines.

Ces recommandations doivent trouver une traduction concrète dans les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement.

b) Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

Pour cela, le PDUIF retient trois axes d'action :

- **Développer l'offre de transports collectifs** pour qu'elle réponde à la diversité des besoins de déplacement et à l'augmentation de la demande. Les mesures inscrites au PDUIF correspondent à une croissance de 25 % de l'offre d'ici à 2020 pour tous les modes de transports collectifs, train, RER, métro, tramway, T Zen et bus. Outre le renforcement de l'offre sur les lignes existantes, cela passe par la création de nouvelles lignes dans le cadre du réseau « *Grand Paris Express* », comme celles dont bénéficiera le Kremlin-Bicêtre.
- **Renforcer la qualité du service offert aux voyageurs**, et en particulier la fiabilité et le confort du voyage, grâce à des matériels roulants renouvelés et à la fiabilisation de l'exploitation. A l'échelle locale, les lignes de tramway et de T Zen, les lignes Mobilien et Express devront bénéficier des aménagements nécessaires en particulier des priorités aux carrefours.
- **Faciliter l'usage des transports collectifs** pour tous les voyageurs passe en particulier par l'amélioration des conditions d'intermodalité et une meilleure information aux voyageurs.

c) Défi 3 et 4 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement / Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Le PDUIF prévoit la réalisation d'un réseau régional structurant de 3 500 km d'itinéraires cyclables qu'il conviendra de compléter à l'échelle locale.

Plus largement, la pacification de la voirie est un préalable essentiel pour rendre la rue aux modes actifs. Le PDUIF recommande en particulier une réduction des vitesses limites de circulation à 30 km/h sur la voirie locale en zone urbaine.

Enfin, des mesures visant à favoriser le stationnement des vélos doivent accompagner l'effort sur la voirie (dans les gares, sur la voirie ou dans les constructions nouvelles grâce à l'introduction de normes en la matière dans les PLU).

d) Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

Cela passe d'abord par une politique active pour développer et encourager l'usage des modes alternatifs (transports collectifs, marche, vélo). Toutefois, il est aussi nécessaire d'agir sur les conditions d'usage des modes motorisés, le PDUIF se fixant notamment un objectif de réduction de moitié du nombre de tués et le nombre de blessés hospitalisés :

- La nouvelle **politique routière** portée par le PDUIF est fondée sur l'**optimisation des réseaux existants** et le développement de leur usage multimodal.
- Les **politiques de stationnement** doivent jouer un rôle régulateur de l'usage des modes individuels motorisés sur la base des principes suivants :
 - Permettre le stationnement des véhicules au domicile.
 - Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile – travail en fonction de la qualité de la desserte en transports collectifs.
 - Limiter l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement.

Enfin, il s'agit d'encourager un nouveau rapport à l'automobile **en incitant au covoiturage et à l'autopartage**.

e) Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement

Pour la **mise en accessibilité de la voirie**, face à l'ampleur des travaux nécessaire, le PDUIF propose une approche pragmatique basée sur la priorisation des aménagements. En réalisant les travaux les plus simples à mettre en œuvre, on lève déjà 80 % des situations bloquantes.

Concernant les transports collectifs, le Schéma directeur d'accessibilité adopté par le STIF vise à assurer à tous, en 2015, l'**accessibilité des réseaux captant 90 % du trafic** et à proposer des services de substitution en cas de carence.

f) Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau

La part du transport par la route restera largement prépondérante dans les années à venir. Si les efforts doivent favoriser l'usage de la voie d'eau et du train, il est primordial de promouvoir une organisation logistique qui limite les distances à parcourir, notamment en préservant et développant les sites à vocation logistique.

Les réglementations de circulation et de livraison constituent également des outils majeurs pour faciliter l'organisation des circulations de poids lourds et de véhicules utilitaires légers.

Favoriser le renouvellement du parc vers des véhicules plus respectueux de l'environnement constitue un axe d'action complémentaire.

g) Défi 8 et 9 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF / Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

La mise en œuvre du PDUIF repose sur la mobilisation de tous les acteurs des politiques de déplacements. Le système de gouvernance proposé va permettre de concrétiser l'ambition du PDUIF.

Mais, les choix en matière de déplacements sont l'affaire de tous, y compris usagers et citoyens. Des aides aux choix de déplacement seront proposées grâce :

- À la mise à disposition d'une information adaptée sur l'ensemble des modes de transport.
- À l'accompagnement des Franciliens dans leurs choix en matière de mobilité par le développement des plans de déplacements d'entreprises, d'administration et d'établissements scolaires et du conseil en mobilité.

5.2.3.3. La déclinaison du PDUIF à l'échelle locale : les Plans Locaux de Déplacements

Les Plans locaux de déplacements (PLD) sont une spécificité prévue en Île-de-France par le code des transports. Compte tenu de l'échelle régionale du PDUIF, les PLD ont pour vocation de le compléter en précisant son contenu au niveau local. Ils sont élaborés à l'initiative des EPCI ou des syndicats mixtes qui ont ainsi la possibilité de développer une politique globale concernant la mobilité sur leur territoire.

Ils sont conçus comme de véritables programmes d'action à cinq ans.

Plus précisément, pour le **cœur de métropole, dont fait partie le Kremlin-Bicêtre**, le PDUIF précise les **priorités stratégiques** que les PLD devront mettre en œuvre. On retiendra plus particulièrement :

- **Concernant les transports collectifs**, une croissance massive de leur usage sera rendue possible grâce aux actions visant à développer une offre de qualité :
 - La fiabilisation du réseau ferré existant est une nécessité absolue pour conforter la croissance de l'usage des transports collectifs. Elle permettra d'améliorer la régularité et de résorber les situations de saturation qui se produisent sur les tronçons les plus chargés des lignes.
 - Le renfort d'offre sur les lignes existantes et le développement du métro vont jouer un rôle majeur en offrant des capacités supplémentaires importantes. Ce sera en particulier le cas avec le tronçon Sud de la ligne 14 du « *Grand Paris Express* » desservant le Kremlin-Bicêtre.
 - Le réseau de bus jouera aussi un rôle important d'irrigation fine des quartiers et de lien avec le réseau ferré. La réalisation d'aménagements de voirie permettant de fiabiliser les temps de parcours est à cet égard un levier majeur pour développer l'offre. C'est notamment le cas de la mise en place de priorités pour les lignes Mobilien aux carrefours.
 - L'intermodalité entre les différents modes de transports collectifs mais aussi les accès à pied et à vélo devront être exemplaires.

- **Les modes actifs** sont au cœur de la mobilité dans le cœur de métropole où ils sont d'ores et déjà utilisés de manière majoritaire. Ce rôle doit être conforté. La mise en œuvre de l'ensemble des actions prévues par les défis 3 et 4 est donc primordiale pour faciliter et rendre plus sûrs la marche et le vélo. L'aménagement de l'espace public est un levier d'action majeur.
- **Concernant les modes individuels motorisés**, la mise en place de politiques de stationnement visant à limiter l'usage de la voiture est essentielle en accompagnement du développement de l'offre de transports collectifs et des politiques en faveur des modes actifs.
- Le cœur de métropole est aussi un territoire privilégié pour **développer les usages partagés de la voiture**. Le développement des nouveaux véhicules urbains y est également un enjeu important.

Le **PLD du Val-de-Bièvre** a été approuvé en 2006. Déclinés dans un programme d'actions étaient de :

- renforcer l'attractivité des transports collectifs ;
- établir une politique cohérente de stationnement au sein du territoire ;
- requalifier l'espace public et favoriser les déplacements à pied et à vélo ;
- sensibiliser et informer sur l'ensemble des modes de transport.

Ce document va être révisé en 2016.

5.2.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France

5.2.4.1. Le contenu et la portée réglementaire du SRCE d'Ile-de-France

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE est un **document cadre** qui oriente les stratégies et les projets, de l'Etat et des collectivités territoriales et leurs groupements. Il s'impose à ces derniers dans un rapport de « **prise en compte** ».

La notion de prise en compte est une forme de compatibilité qui, en droit, rend possible la dérogation, pour un motif tiré de l'opération envisagée. Dans la pratique, si cette notion de « prise en compte » ouvre la possibilité, pour un SCOT par exemple, de s'écarter de la norme supérieure (ici, une orientation du SRCE), ou de déroger à cette norme, le SCOT devra le justifier. De façon générale, il n'est plus permis d'ignorer les objectifs et les orientations du schéma. Ce dernier devra trouver sa déclinaison à toutes les échelles infrarégionales.

Ainsi, les documents d'urbanisme comme le SDRIF, les Schémas de Cohérence Territorial (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent

prendre en compte le SRCE au cours de leur élaboration ou à l'occasion de leur révision.

Enfin, pour permettre aux acteurs locaux d'intégrer ses objectifs dans leurs activités, leurs politiques ou leurs financements, de développer des partenariats et de s'impliquer dans les maîtrises d'ouvrage adaptées, le SRCE comprend un **plan d'action**. Il constitue un **cadre de référence** à l'échelle régionale pour la mise en œuvre d'actions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

5.2.4.2. Les objectifs du SRCE

Le SRCE est le **volet régional de la trame verte et bleue**. A ce titre, il doit :

- **Identifier les composantes** de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques).
- **Identifier les enjeux régionaux** de préservation et de restauration des continuités écologiques, et **définir les priorités régionales** à travers un plan d'action stratégique.
- **Proposer les outils adaptés** pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il a pour objet principal la **préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

La **fonctionnalité des continuités écologiques** repose notamment sur :

- La diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation.
- Les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux.
- Une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Pour mettre en œuvre ses objectifs, le **SRCE propose notamment une cartographie de la trame verte et bleue** à l'échelle du 1/100 000^{ème}, une cartographie de la trame verte et bleue des départements de Paris et de la petite couronne au 1/75 000^{ème}, et des cartes régionales thématiques dont doivent tenir compte les documents d'urbanisme.

5.2.4.3. Les enjeux à prendre en compte par le PLU du Kremlin-Bicêtre

La commune du Kremlin-Bicêtre, en raison de la forte densité de son urbanisation, et de la présence de nombreux obstacles au déplacement de la faune et de la flore ne détient sur son territoire, ni réservoir de biodiversité, ni corridor écologique.

De manière plus générale, la forte densité urbaine de la commune et son positionnement géographique dans la petite couronne parisienne représentent des contraintes très fortes pour la majorité des espèces sauvages.



Toutefois, un site d'intérêt écologique répertorié dans la petite couronne parisienne est à proximité du cimetière de Kremlin-Bicêtre : le cimetière parisien d'Ivry, formant un ensemble de 35 ha.

5.2.5. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Ile-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE).

Le SRCAE d'Ile-de-France, déclinaison majeure de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « Grenelle 2 »), a été élaboré conjointement par les services de l'Etat (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie - DRIEE -), du conseil régional et de l'ADEME, sous le pilotage du préfet de région et du président du conseil régional, en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation.

Le SRCAE d'Ile-de-France fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Ce document stratégique s'est appuyé sur plusieurs études préalables qui ont permis d'approfondir les connaissances sur les principaux enjeux régionaux.

Le SRCAE définit les **trois grandes priorités régionales** en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de **l'efficacité énergétique des bâtiments** avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel.
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des **énergies renouvelables et de récupération**, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020.
- La **réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier**, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

5.2.6 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine - Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine - Normandie 2010-2015 a été approuvé par arrêté d'approbation signé par le préfet coordonnateur du bassin, en date du 20 novembre 2009. Ce texte arrête aussi le programme pluriannuel de mesures (PDM) associé à ce document d'orientations stratégiques. Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin :

La ville du Kremlin-Bicêtre fait partie intégrante du bassin hydrographique Seine - Normandie, elle est donc soumise aux objectifs et mesures inscrits dans ce schéma directeur afin d'atteindre l'objectif final fixé par la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 (atteinte du bon état général et écologique des différentes masses d'eau sur le territoire en 2015).

5.2.6.1 La loi du 3 janvier 1992 et la gestion équilibrée de l'eau

La loi se fixe **un objectif de gestion équilibrée** de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité, au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages.

Elle traduit, dans le domaine de l'eau, les aspirations croissantes en matière d'environnement et de cadre de vie qui vont peu à peu, mais profondément, imprégner les décisions publiques, tant sur le plan réglementaire que financier, et quelles que soient les collectivités concernées.

Elle **conduit à de réelles innovations** dans le mode d'aménagement et de gestion de l'eau : solidarité de bassin hydrographique, concertation et partenariat, **gestion intégrée** des milieux aquatiques (eau, espèces faunistiques et floristiques, espaces riverains), **planification** par des structures décentralisées.

5.2.6.2 Le dispositif SDAGE – SAGE prévu par la loi

La loi sur l'eau, pour traduire ces principes de gestion équilibrée et décentralisée a créé de nouveaux outils de planification (articles 3 et 5) :

- - Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau** (SDAGE), à l'échelle du bassin Seine - Normandie.
- - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), à des échelles plus locales. Ici, le **SAGE « de la Bièvre »**.

Ces schémas, inspirés par les documents d'urbanisme existants, (schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, plan d'occupation des sols), établissent une **planification cohérente et territorialisée** (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ils ne sont pas de simples études, ils ont un **caractère juridique** et auront des conséquences directes sur les décisions publiques que l'Etat et les élus auront à prendre dans le domaine de l'eau : sur le plan réglementaire, sur la nature des aménagements, sur le contenu des programmes.

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Seine - Normandie. Il prend en compte les principaux programmes publics et définit **des objectifs de gestion tant qualitatifs que quantitatifs des milieux aquatiques**.

C'est un document public, avec lequel doivent être compatibles les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

5.2.6.3. Le contenu du SDAGE 2010 - 2015

Les différentes orientations du PLU devront, en application de la loi du 21 avril 2004, être compatibles avec les orientations et mesures décrites dans le SDAGE. Le SDAGE 2010-2015 remplace l'ancien mis en œuvre depuis 1996. Il s'inscrit dans le cadre du Code de l'Environnement qui a intégré la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 et les préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau. Il prend également en compte la loi « Grenelle 1 » et les orientations du livre bleu du « Grenelle de la mer ».

Le SDAGE décline 10 « propositions » qui précisent les priorités d'actions pour atteindre les objectifs fixés :

- 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
- 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
- 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
- 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
- 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
- 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.
- 7. Gérer la rareté de la ressource en eau.
- 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation.
- Levier 1. Acquérir et partager les connaissances.
- Levier 2. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

5.2.6.4. Le projet de SDAGE 2016 - 2021

Le projet de SDAGE 2016 – 2021 et le nouveau plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) sont soumis aux assemblées locales et au public dans le cadre d'une vaste consultation organisée du 19 décembre 2014 au 18 avril 2015 (pour les assemblées) et au 18 juin 2015 (pour le public).

Ces documents de planification fixeront pour 6 ans (2016-2021) les nouveaux objectifs à atteindre et les mesures à mettre en œuvre pour d'une part retrouver un bon état des eaux et d'autre part réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie, répondant ainsi aux exigences des directives européennes.

5.2.7. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre

La commune du Kremlin-Bicêtre est concernée par le SAGE « de la Bièvre » dont la stratégie a été approuvée par la Commission Locale de l'Eau le 20 septembre 2013. Les objectifs du SDAGE Seine - Normandie sont en partie déclinés dans ce document.

Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) comme le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est né de la loi sur l'eau de 1992. Si le SDAGE fixe pour chaque grand bassin hydrographique des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE, quant à lui s'applique à un niveau local.

Les objectifs du SAGE au niveau local :

- Protéger, partager et valoriser l'eau et les milieux aquatiques (cours d'eau, nappes phréatiques, zones humides).
- Résoudre des conflits et dégager des conditions d'utilisation et de gestion équilibrées permettant le développement rationnel des usages.
- Satisfaire les besoins de tous à long terme tout en préservant les milieux et les ressources dont ils dépendent.
- La mise en valeur de la partie « *amont* » (Bièvre « *ouverte* » de sa source à Antony).
- La réouverture, sur certains tronçons, de la Bièvre « *couverte* », d'Antony à Paris.
- L'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie.
- La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations.
- Le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière.
- La reconquête des milieux naturels.
- La mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville.

Le SAGE est un outil de planification ayant une portée réglementaire à l'échelle d'un bassin versant hydrographique cohérent, et dont le périmètre d'application est fixé par arrêté préfectoral. Il fixe des objectifs, des règles et mesures de gestion intégrée qui soient économiquement viables, socialement acceptables et environnementalement supportables. Il est élaboré, débattu et adopté collectivement par l'ensemble des acteurs concernés, sur la base d'un diagnostic complet des enjeux de l'eau et des milieux aquatiques.

5.2.8. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

5.2.8.1. Le contenu et la portée réglementaire du PLH

Institués par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, au contenu et à la portée sans cesse renforcés, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont devenus le cadre de référence des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ou des communes hors EPCI de plus de 20 000 habitants, dans la définition et la conduite de leur politique locale d'habitat.

Ils s'inscrivent en cela dans la volonté du législateur d'inciter et d'impliquer les collectivités territoriales au cœur de l'expression et de la mise en œuvre des politiques locales d'habitat, et ce même si la politique du logement reste de la compétence de l'Etat, notamment en matière de financement.

Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, le PLH définit les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logement et indique les moyens pour y parvenir.

Document stratégique, il porte tout à la fois sur le parc public et privé, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles et sur l'attention portée à des populations spécifiques. Il doit couvrir l'intégralité du territoire des communes membres et est établi pour une durée de six ans au moins.

Le PLU doit favoriser explicitement la réalisation des objectifs du PLH lorsqu'il existe, selon l'affirmation du principe selon lequel celui-ci doit respecter les grands équilibres résultant des principes tels que « *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat...* » (Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).

Cette vocation d'être l'un des instruments de mise en œuvre de la politique de l'habitat depuis la loi du 12 juillet 2010 « *portant engagement national pour l'environnement* » stipulant que les P.L.U. intercommunaux doivent avoir les effets particuliers et la valeur juridiques d'un PLH.

5.2.8.2 Les dispositions du PLH de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre

Adopté le 14 Décembre 2009, le PLH de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre est guidé par deux grands enjeux à savoir : développer une politique sociale du logement et de l'habitat et agir pour une politique publique du logement et de l'habitat.

Le programme local de l'habitat du Val de Bièvre se donnait à l'horizon 2015 l'ambition d'être une force de mobilisation des moyens nécessaires à la réalisation des objectifs définis dans les 4 grands axes qui le structurent :

- Produire une offre nouvelle diverse et abordable pour un parcours résidentiel de qualité.
- Tenir compte de l'évolution des modes de vies en construisant les réponses adaptées aux besoins spécifiques des habitants du Val de Bièvre.
- Promouvoir l'innovation et la qualité urbaine et environnementale de l'habitat en milieu dense.
- Se doter des outils de connaissance de suivi et d'animation du programme local de l'habitat.

Le PLH est actuellement en cours de modification et une demande de prolongation de deux ans a été faite.





PARTIE 0. Préambule



ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



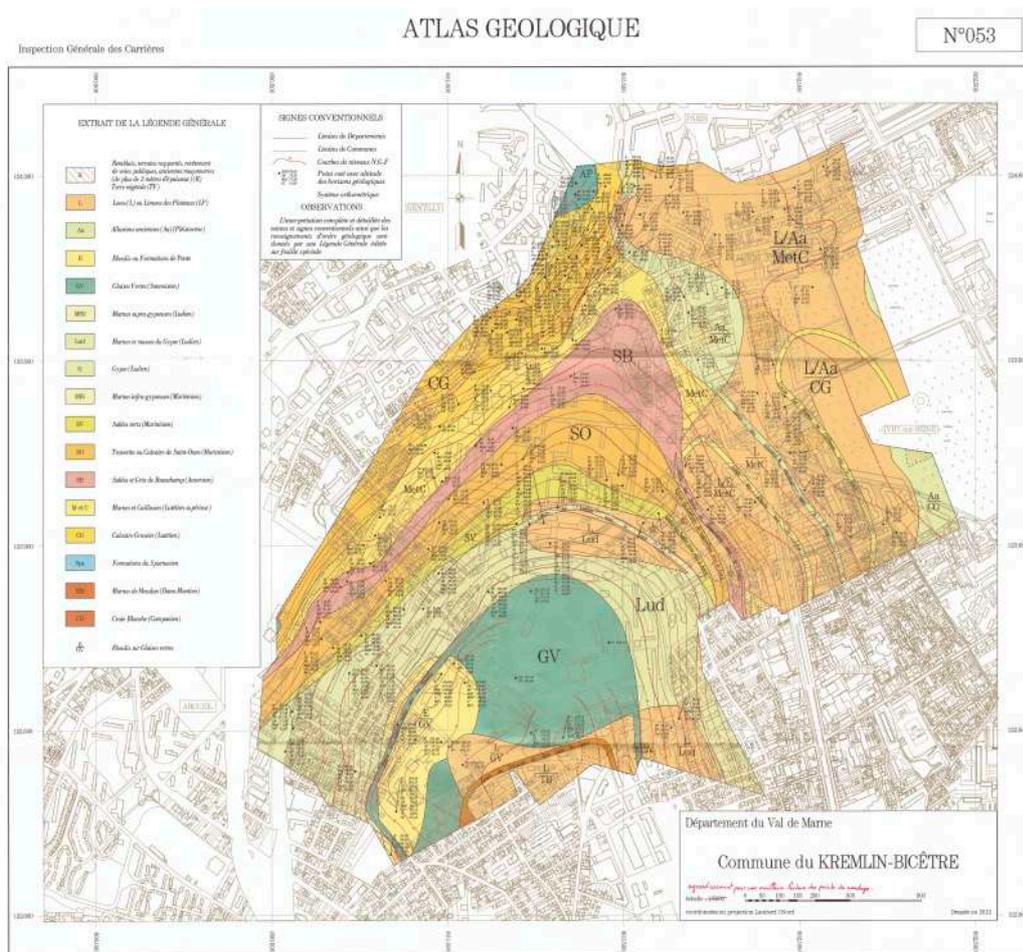
PARTIE 1.
Analyse de l'état initial de l'environnement

KREMLIN-BICETRE
HORIZON 2030

1. Le cadre physique du territoire

1.1. Le milieu physique

Le sous-sol du Kremlin-Bicêtre est en grande partie formé de calcaire, marne et alluvions. Les sous-sols de gypse et de calcaire grossier ont été largement exploités sous forme de carrières.



Géologie au droit du territoire de la commune du Kremlin-Bicêtre
(Source : Inspection Générale des Carrières)

Il semblerait qu'en fonction de la richesse et de la diversité du sous-sol, cette exploitation ait commencé dès le XIII^{ème} siècle à Montrouge, Bagneux et Gentilly.

Sur le plateau de Bicêtre, l'extraction de « pierre à bâtir » connaît un essor important au XIX^{ème} siècle, pour répondre aux besoins parisiens (développement de l'urbanisation, travaux pour l'exposition de 1900, ainsi que la construction du métro...).

L'exploitation se fait généralement en galeries souterraines, mais plusieurs documents attestent aussi l'existence de carrières à ciel ouvert sur Bicêtre.

Ces caractéristiques du sous-sol peuvent appeler des consolidations fortes dans certains secteurs et nécessitent une vigilance accrue lors des nouvelles opérations d'urbanisation du fait des risques liés à la présence de ces carrières et aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

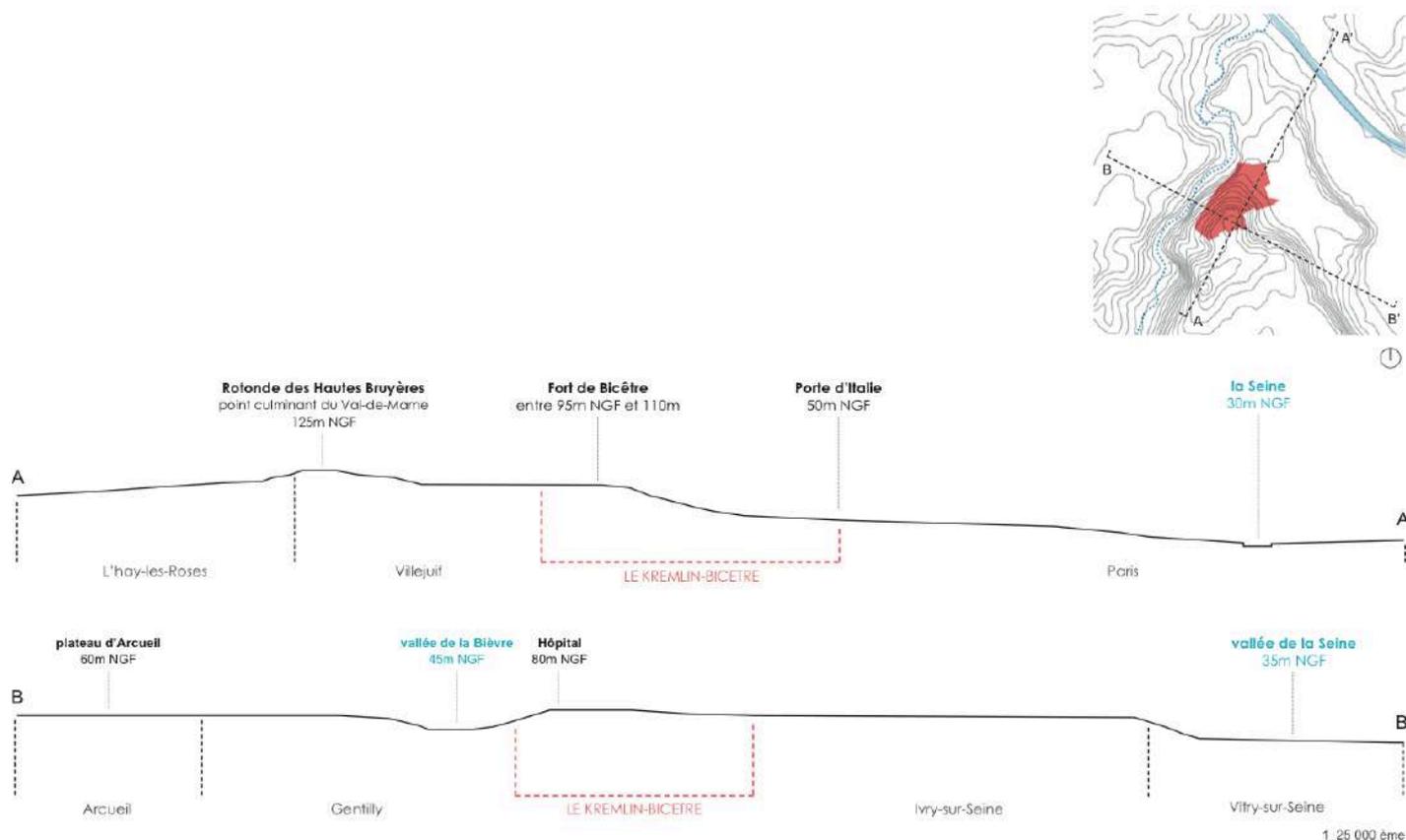
1.1.2. La topographie

Le plateau de Villejuif, appelé plateau de « Longboyau », se dresse entre la Seine et la Bièvre. Il s'agit du point le plus haut du département du Val-de-Marne.

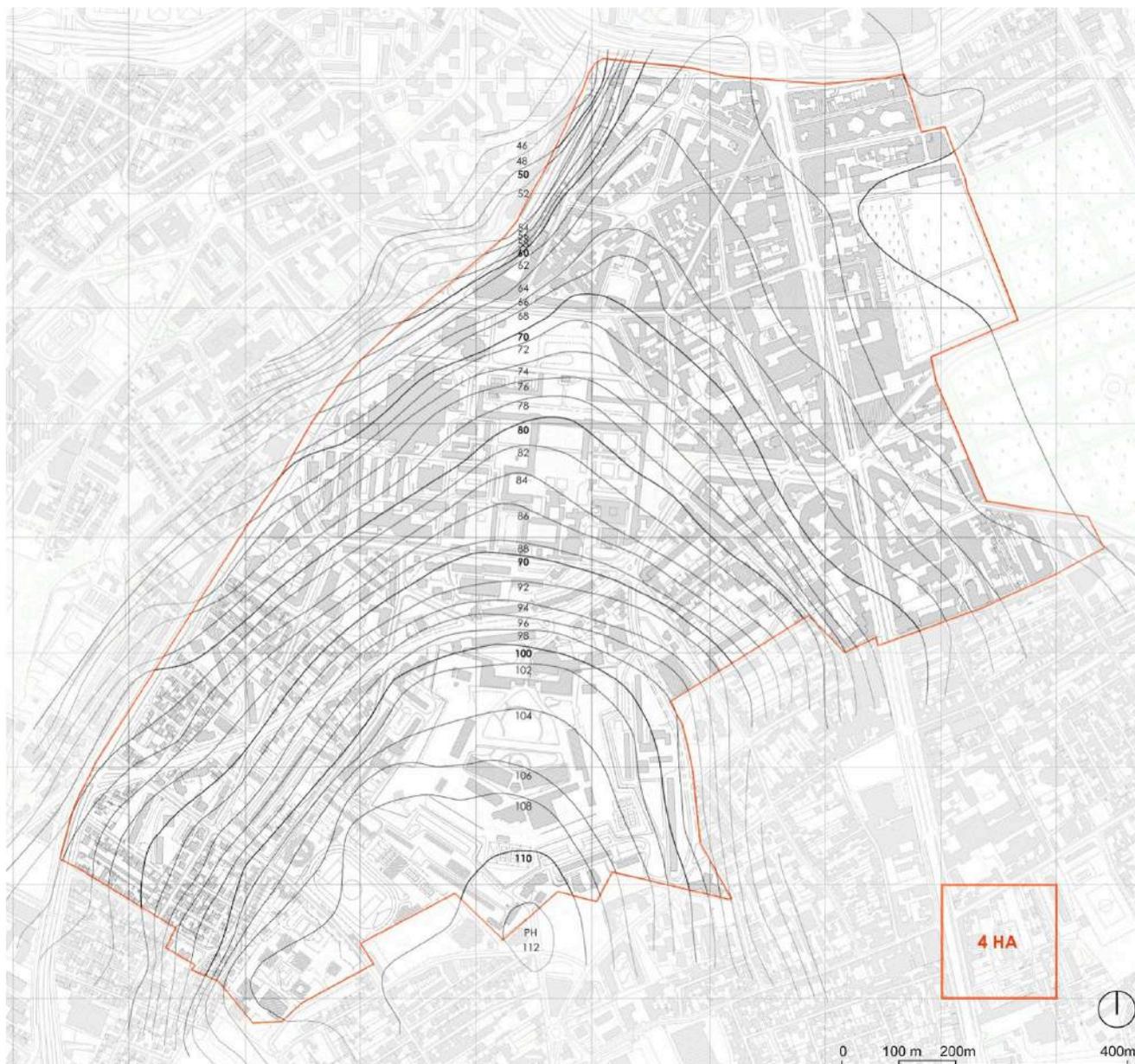
Sur la commune de Kremlin-Bicêtre, l'altitude varie entre 55 m au Nord-Est du territoire à 110 m environ au Sud, le point le plus haut de la commune étant représenté par le Fort de Bicêtre (ouvrage militaire défensif construit entre 1842 et 1846 sous le règne de Louis-Philippe, localisé en partie Sud du territoire). On note un coteau dominant le versant de Gentilly au Nord-Ouest et la plaine alluviale de la Seine au Nord-Est.

L'urbanisation de la quasi-totalité du territoire de Kremlin-Bicêtre ne rend pas directement perceptible l'organisation d'ensemble du relief.

La topographie peut entraîner des difficultés pour les circulations en modes actifs et des ruissellements pluviaux concentrés.



Coupes topographiques régionales
(source : étude sur le paysage urbain au Kremlin-Bicêtre – SILHOUETTE URBAINE avril 2015)



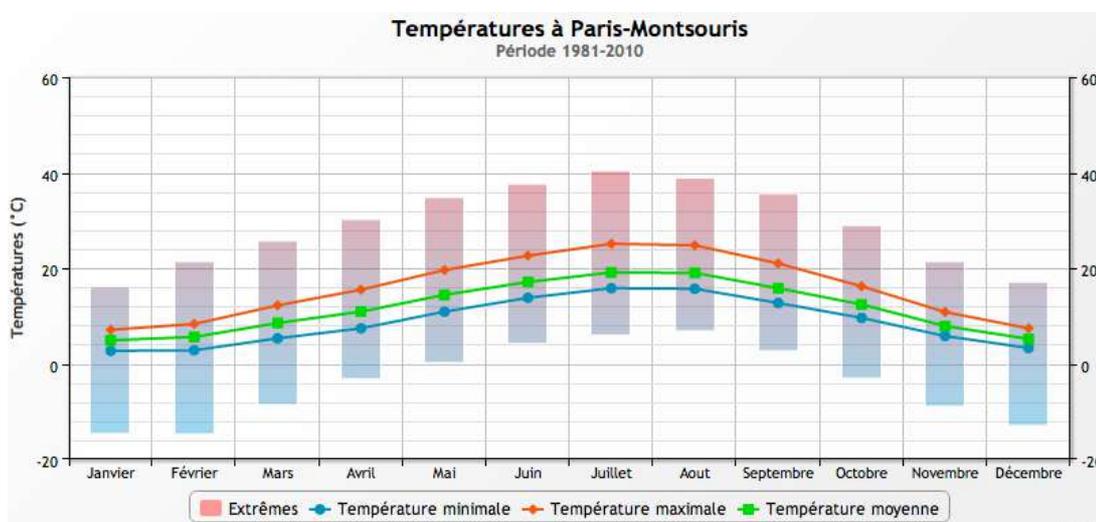
*Carte topographique communale
(source : étude sur le paysage urbain au Kremlin-Bicêtre – SILHOUETTE URBAINE avril 2015)*

1.1.3. Climatologie

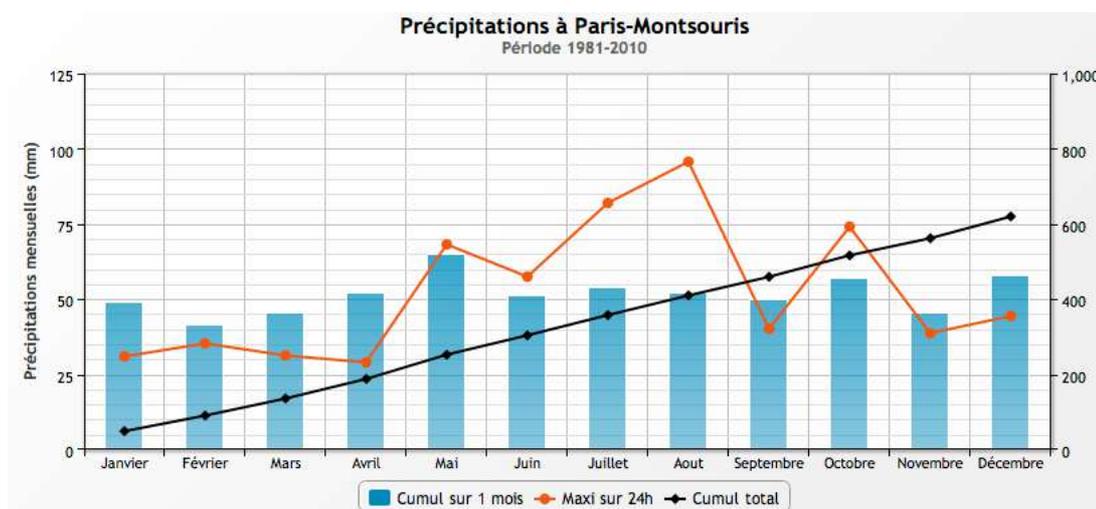
La commune du Kremlin-Bicêtre bénéficie d'un **climat océanique dégradé**, c'est-à-dire présentant des **hivers doux et pluvieux** et des **étés frais et relativement humides**.

Les données climatiques communiquées par InfoClimat.fr sont issues de la station de Paris-Montsouris (1994-2014).

Les températures sont douces et avoisinent une moyenne annuelle de 12,7°C. Le mois de Janvier est le plus froid avec une température moyenne de 7,4°C. Les mois de Juillet et d'Août sont les plus chauds avec une température moyenne de plus de 25°C.

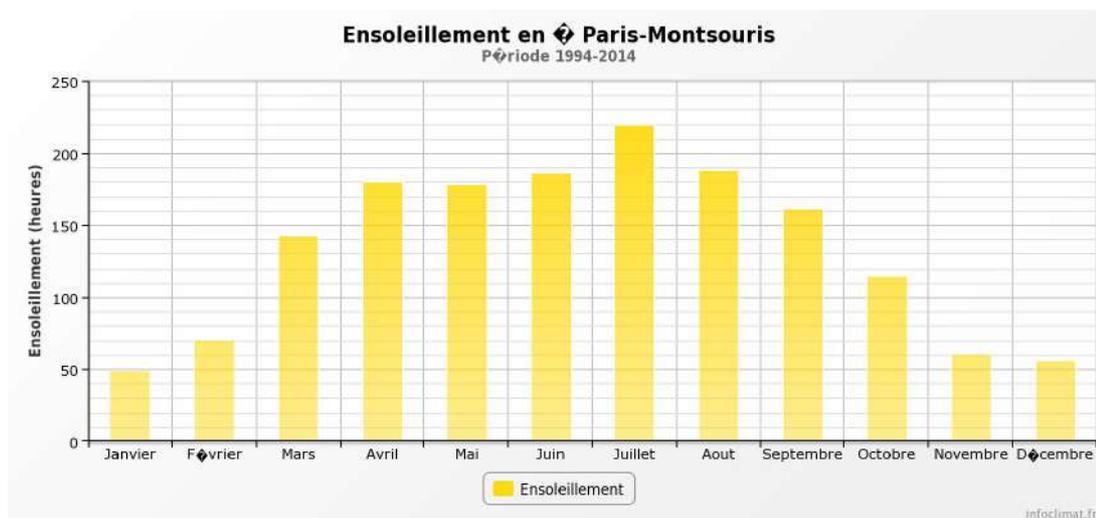


Les précipitations sont fréquentes mais généralement faibles. La moyenne annuelle se situe aux environs de 604 mm, avec un maximum de précipitations durant les mois les plus chauds.



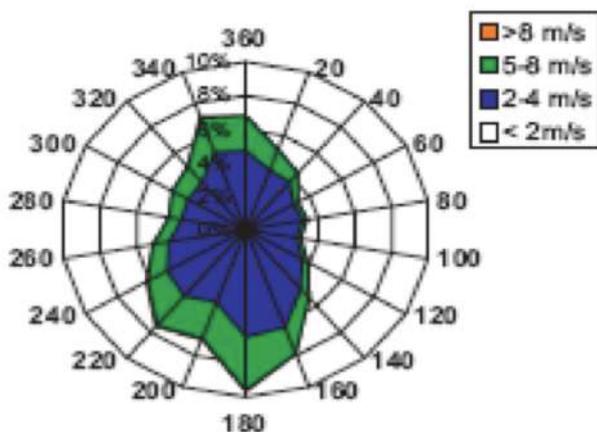
Source : infoclimat.fr

L'ensoleillement est le plus important de mars à Septembre. L'hiver celui-ci est relativement faible avec en moyenne 50h d'ensoleillement par mois.



Les données climatiques ci après sont fournies par Météo France pour la station de Paris-Montsouris (1971-2000).

Les vents de Sud-Ouest et de Nord-Est sont prédominants. Les vents les plus forts sont de Sud-Ouest. On relève des rafales supérieures à 58 km/h en moyenne 44 jours par an. Le vent est un facteur climatique à prendre en compte, notamment pour son rôle d'effet thermique ressenti et potentiel dans le transport d'éventuelles poussières ou polluants atmosphériques.



Rose des vents (en m /s) à Paris Montsouris

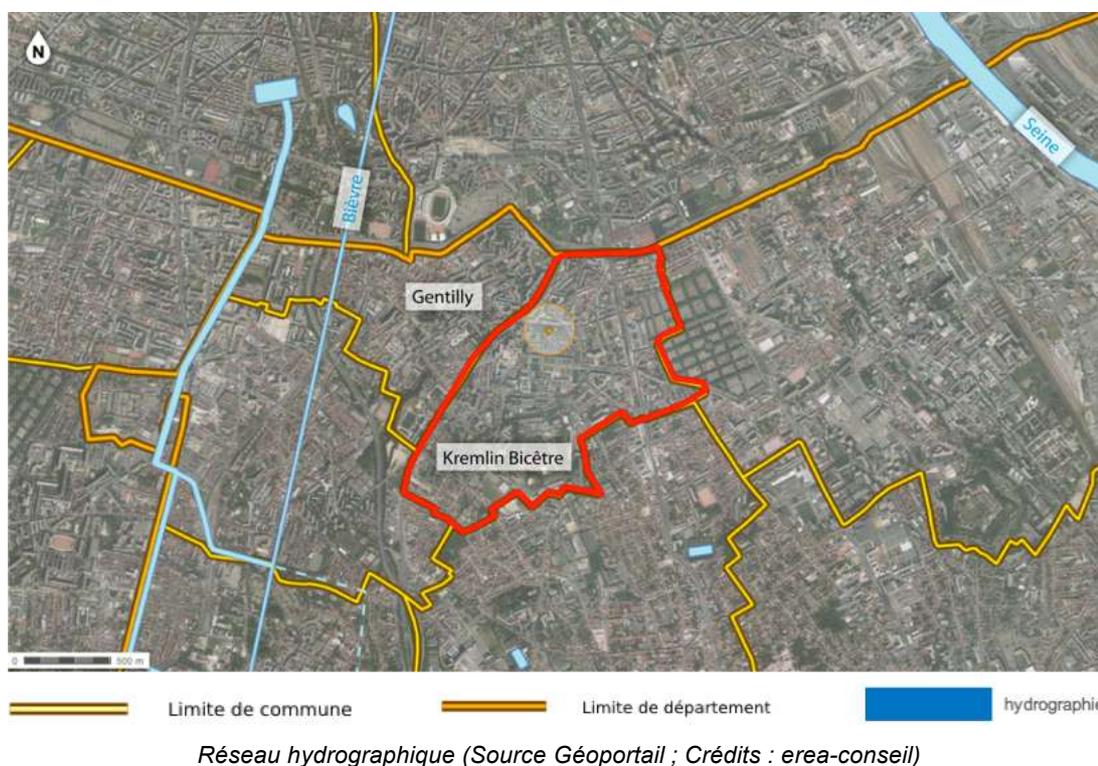
En ce qui concerne les phénomènes climatiques, les orages se produisent essentiellement de Mai à Août, environ 18 jours par an. Il ne grêle et ne neige que quelques jours dans l'année. Le nombre de jours de brouillard a fortement diminué depuis le début du XX^{ème} siècle (en moyenne 10 jours/an). En effet, l'urbanisation très dense influe sur le climat, les secteurs agglomérés constituant un « *îlot de chaleur* ». Ainsi, au parc de Saint-Maur, les

températures minimales moyennes mensuelles sont inférieures d'un degré à celles enregistrées à Paris-Montsouris. Parallèlement, lorsque le ciel est dégagé et le vent faible, les différences de température minimale entre Paris-Montsouris et la Tour Saint-Jacques (au centre de la capitale) peuvent atteindre 3°C.

1.1.4. Les eaux superficielles et souterraines

Le territoire du Kremlin-Bicêtre, compris dans le bassin versant de la Seine distante de 2,5 km, n'est traversé par **aucun cours d'eau**.

On notera cependant la présence de la Bièvre sur la commune voisine de Gentilly, à l'Ouest.



Deux masses d'eau souterraines sont identifiées au droit de la commune¹ :

- **FRHG102 – Craie et Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix (2 424 km²)** : masse d'eau libre à dominante sédimentaire.

La nappe étant libre sur sa majeure partie, elle est essentiellement réalimentée par les pluies hivernales excédentaires (infiltration).

Elle assure une restitution de l'eau vers les milieux aquatiques et les cours d'eau périphériques selon l'apport des pluies hivernales, et par les prélèvements liés aux activités humaines.

¹ Source : EauFrance – BRGM, Agence de l'eau Seine Normandie

Le système aquifère est drainé par la Seine au Nord, l'Orge et la Remarde au Sud-Est et en direction de l'Eure et la Vesgre à l'Ouest.

Cette masse d'eau s'étend largement sur l'Ile-de-France, l'empreinte urbaine et industrielle est forte avec l'agglomération parisienne (l'urbanisation est encore plus forte le long de la Seine), l'agriculture occupe faiblement le sol.

Les prélèvements sont importants sur la masse d'eau (35 % de la recharge moyenne). Cependant, le suivi piézométrique par le réseau de bassin ne montre ni de tendance à la baisse, ni d'anomalie en année sèche.

- **FRHG218 – Albien-Néocomien captif** (61 010 km²) : masse d'eau captive à dominante sédimentaire.

L'Albien-Néocomien est une formation inférieure du bassin sédimentaire de Paris ; elle est étendue sous la « *cuvette* » parisienne et déborde du bassin de la Seine sur le bassin de la Loire.

Cette formation aquifère affleure à la bordure du bassin, et partant de ces affleurements elle s'enfoncé progressivement vers le centre du bassin où elle constitue la vaste masse d'eau de l'Albien – Néocomien captif.

La réalimentation de la nappe est assez faible, estimée à 22 millions de m³ par an, soit 0,003 % de son volume.

L'écoulement de la nappe de l'Albien s'effectue vers un grand axe de drainage correspondant à la vallée de la Seine à l'aval de Paris. Les sorties se font par la Manche et les affleurements de la craie du Cénomaniens quand elle est en position basse : Est, Pays de Bray, Sud de la masse d'eau (bassin de la Loire).

L'écoulement de la nappe du Néocomien est semblable, sauf en région parisienne où l'on n'observe pas un creux piézométrique tel que celui de l'Albien, très exploité.

En Ile-de-France, et plus particulièrement sous l'agglomération parisienne, **la nappe de l'Albien est fortement déprimée par les prélèvements** qui y sont effectués (alors qu'au siècle dernier les eaux jaillissaient à plusieurs dizaines de mètres au dessus du sol).

Les nappes de l'Albien et du Néocomien intéressent pour la **qualité remarquable** de cet immense réservoir d'eau, et aussi pour des **usages industriels** tels que : la géothermie, le stockage de gaz, l'exploitation pétrolière.

Ces nappes étant captives et à faible renouvellement, toute augmentation de prélèvement entraîne une baisse du niveau piézométrique, qui se propage très rapidement dans le temps et sur de grandes distances.



2. Le milieu naturel

2.1. Périmètres de protection et d'inventaire

Les espaces naturels, en plus d'accueillir la biodiversité, sont des générateurs de « *services écosystémiques* » (bénéfiques que tirent les Hommes des écosystèmes). Ils contribuent au maintien de la qualité de l'air, à la purification de l'eau, à la protection contre les tempêtes et les inondations, à l'alimentation, à l'amélioration du cadre de vie, etc.

Afin de conserver les milieux naturels, la biodiversité et les services qu'ils nous apportent, la communauté internationale européenne et la gouvernance française ont mis en place un ensemble de conventions et textes de lois, aboutissant à la délimitation des zones naturelles à maintenir dans un bon état écologique et où les activités humaines peuvent être limitées.

La ville du Kremlin-Bicêtre n'est concernée par aucun zonage écologique de type : Site Natura 2000, Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), Parc naturel, Arrêté de protection de biotope, Espace naturel sensible, etc.

On relève à proximité deux coulées vertes, mais aucune ne concerne la commune du Kremlin-Bicêtre. La plus proche, la « *coulée verte Bièvre-Lilas* » traverse notamment Villejuif et Arcueil, au Sud, à environ 350 m de distance.

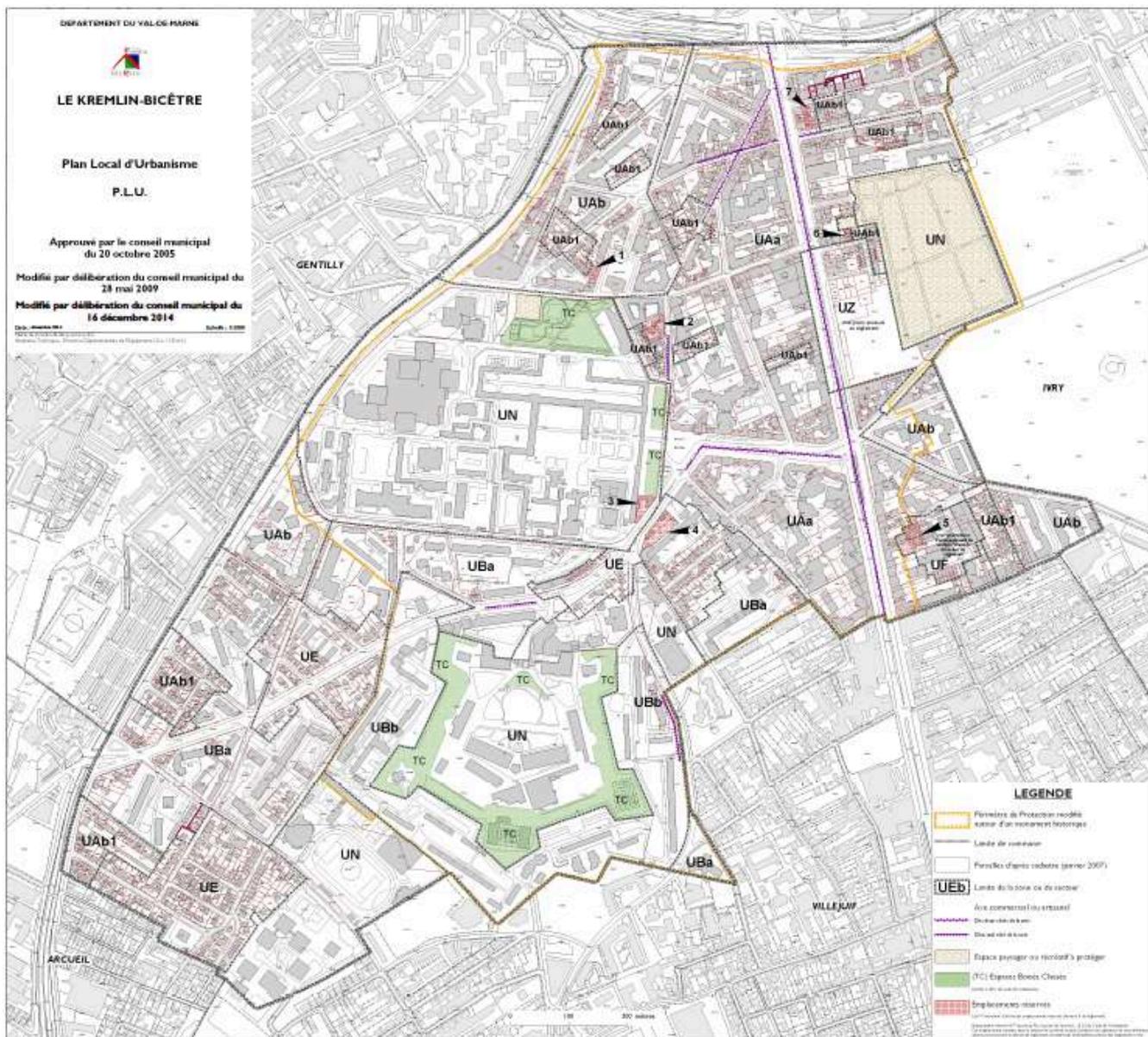
2.1.1. Les Espaces Boisés Classés

La commune est composée d'un tissu dense urbain où les parcs et squares publics représentent les principales entités vertes.

La ville du Kremlin-Bicêtre, afin de préserver la composante verte de son territoire, a souhaité renforcer la réglementation de ces espaces végétalisés et inscrire la majorité des espaces verts en Espace Boisé Classé dans le Plan Local d'Urbanisme précédent (article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

Il s'agit : du Fort de Bicêtre, ainsi que des abords de l'hôpital (Parc Philippe Pinel et deux squares).

Note : Les continuités écologiques à créer ou rétablir peuvent désormais également être protégées au titre de l'article L123 -1 -5-III 2° du Code de l'Urbanisme.

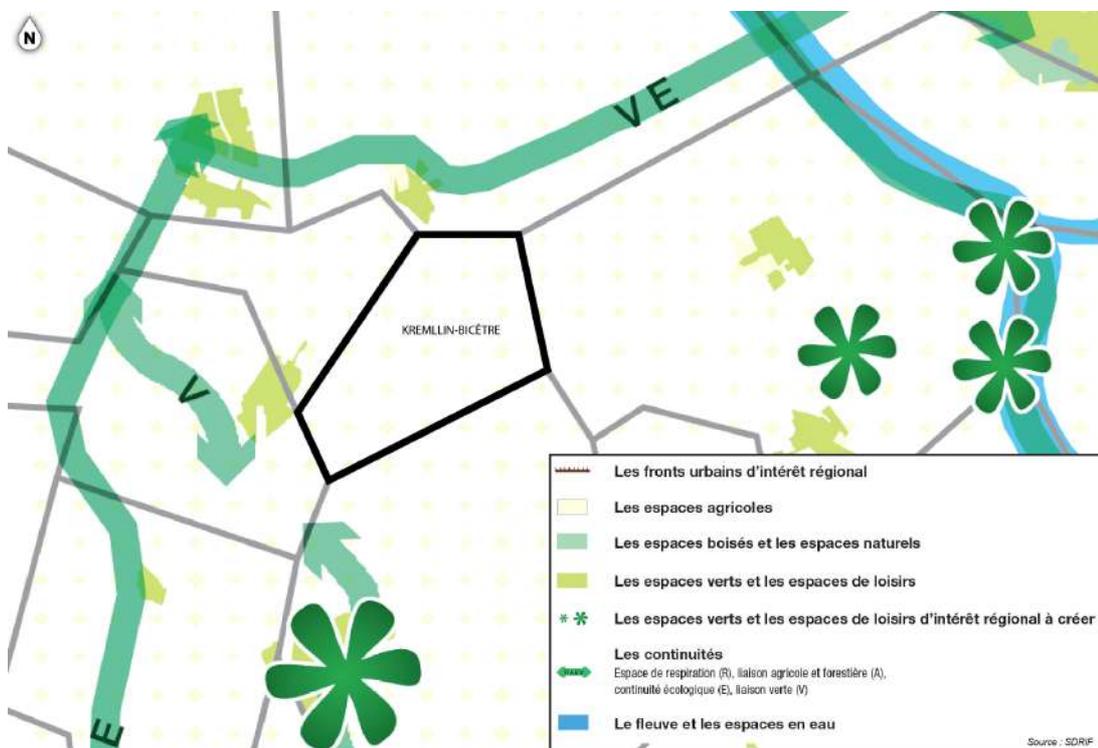


Plan de zonage du PLU du Kremlin-Bicêtre (modification du 16/12/2014)

2.1.2. Les espaces verts inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le SDRIF a été adopté par la délibération du Conseil régional le 18 octobre 2013 et approuvé par décret le 27 décembre 2013.

La préservation et la valorisation des espaces naturels nécessaires à l'équilibre de la région est un des objectifs poursuivis dans ce document de planification réglementaire. A ce titre, il précise les espaces communaux qui doivent faire l'objet d'un traitement particulier.



Extrait de la carte de destination « préserver et valoriser » du SDRIF (source : SDRIF, 1/150 000^{ème})

Le SDRIF prévoit qu'il convient de **pérenniser la vocation des espaces verts publics existants**, de **valoriser les espaces ouverts privés** insérés dans la ville dense et d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Bien que les espaces verts et les espaces de loisirs d'une superficie inférieure à 5 hectares ne figurent pas sur la carte de destination, ils doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et **ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation**.

Les espaces verts et de loisirs de la commune du Kremlin-Bicêtre sont de superficie inférieure à 5 ha, et donc non représentés sur l'extrait cartographique du SDRIF (ci-dessus)¹.

Les **continuités** appelées « **liaisons vertes** » relient des espaces verts du cœur de métropole et des grands espaces forestiers et naturels. Elles sont à considérer sous l'aspect spatial et sous l'aspect fonctionnel. Les flèches représentent les continuités principales d'intérêt régional ou suprarégional du SRCE. Elles doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement.

¹ Les espaces verts de superficie inférieure sont présentés au chapitre suivant.

Sur le territoire du **Kremlin-Bicêtre**, il n'existe pas de continuité végétale. Au Sud on relève la « **coulée verte de Bièvre** », et au Nord un **corridor écologique** accompagnant les boulevards de la couronne parisienne.

La préservation des ressources et des milieux en eau à long terme doit impérativement être prise en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation. **En, l'absence de réseau hydrographique sur le territoire du Kremlin-Bicêtre, la commune n'est pas directement concernée par la problématique de la préservation de la ressource et des milieux en eau.** Toutefois la gestion des eaux pluviales et la recherche de la recharge de la nappe phréatique doit rester une préoccupation constante de la collectivité.

2.1.3. Les espaces verts communaux

La ville du Kremlin-Bicêtre ne dispose pas sur son territoire de parc départemental ou interdépartemental.

Des espaces verts, peu nombreux, permettent toutefois aux habitants de la commune de s'oxygéner¹. **Le Parc Pinel constitue le principal espace vert** (1,6 ha). On recense de plus **13 squares** sur la commune, qui représentent à peine plus de 1 m² par habitant (8,9 m²/hab pour le Val-de-Marne)².

2.1.3.1. Le Parc Philippe Pinel

Le Parc Philippe Pinel est un espace vert d'environ **1,6 ha**, situé au Nord de l'Hôpital. Il propose des espaces de jeux pour les enfants, des sentes de promenade, un espace de rafraîchissement.

Il se compose d'au moins 9 essences arborées : Marronnier, *Prunus sp.*, Erable plane, Erable, Cerisiers à fleurs, Cyprès, Peuplier blanc, Copalme d'Amérique,... ; complétés d'arbustes et de massifs fleuris

Le Parc Philippe Pinel est classé en EBC dans le PLU en vigueur.



2.1.3.2. Les squares, place et autres espaces verts

De nombreux petits espaces enherbés et alignements d'arbres accompagnent les voiries, bâtiments publics et espaces résidentiels de la commune.

Le tableau disponible ci-après répertorie les espaces verts de la commune. Ils sont localisables sur la cartographie ci-dessous :

¹ Source : Etude pour le Ruban Vert de la ville du Kremlin-Bicêtre, 2014

² Source : Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal – Ville du Kremlin-Bicêtre, séance du 17/12/2013



*Localisation des espaces verts de la ville
(source ; Etude pour le Ruban Vert, amendé par erea-conseil)*



Square Edith Piaf

PARTIE 1. Analyse de l'état initial de l'environnement

Parc	
1	Parc Philippe Pinel
Squares, jardins et esplanades	
2	Square Jules Guesde
3	Esplanade de l'Hôpital Bicêtre
4	Square du Professeur Maurice Deparis
5	Jardin Lazare Ponticelli (en projet)
6	Square Paul Lafargue
7	Square Walt Disney
8	Promenade Jean Moulin – Jardins partagés des Barnuffles
9	Belvédère Charles Gide (espace à créer)
10	Square de la Fraternité
11	Espaces extérieurs Bergonié
12	Espaces extérieurs Sembat-Schuman
13	Square Edith Piaf
14	Square François Mitterrand
15	Square Roger Malassis
16	Square André Poisat
17	Square Lech Walesa
Les autres espaces verts	
18	Cimetière du Kremlin-Bicêtre
19	Les espaces verts internes à l'Hôpital Bicêtre
20	Fort de Bicêtre
21	Le stade
Linéaires et places	
A	Avenue du Dr Antoine Lacroix
B	Place Jean Jaurès
C	Rue de la Convention
D	Rue Rossel
E	Rue du Général Leclerc
F	Place de la République
G	Rue de Verdun-Lazare Ponticelli
H	Avenue Charles Gide
I	Avenue de Fontainebleau
Espaces verts classés en EBC	
1	Parc Philippe Pinel
3	Esplanade de l'Hôpital Bicêtre
4	Square du Professeur Maurice Deparis
20	Fort de Bicêtre (classé partiellement en EBC)

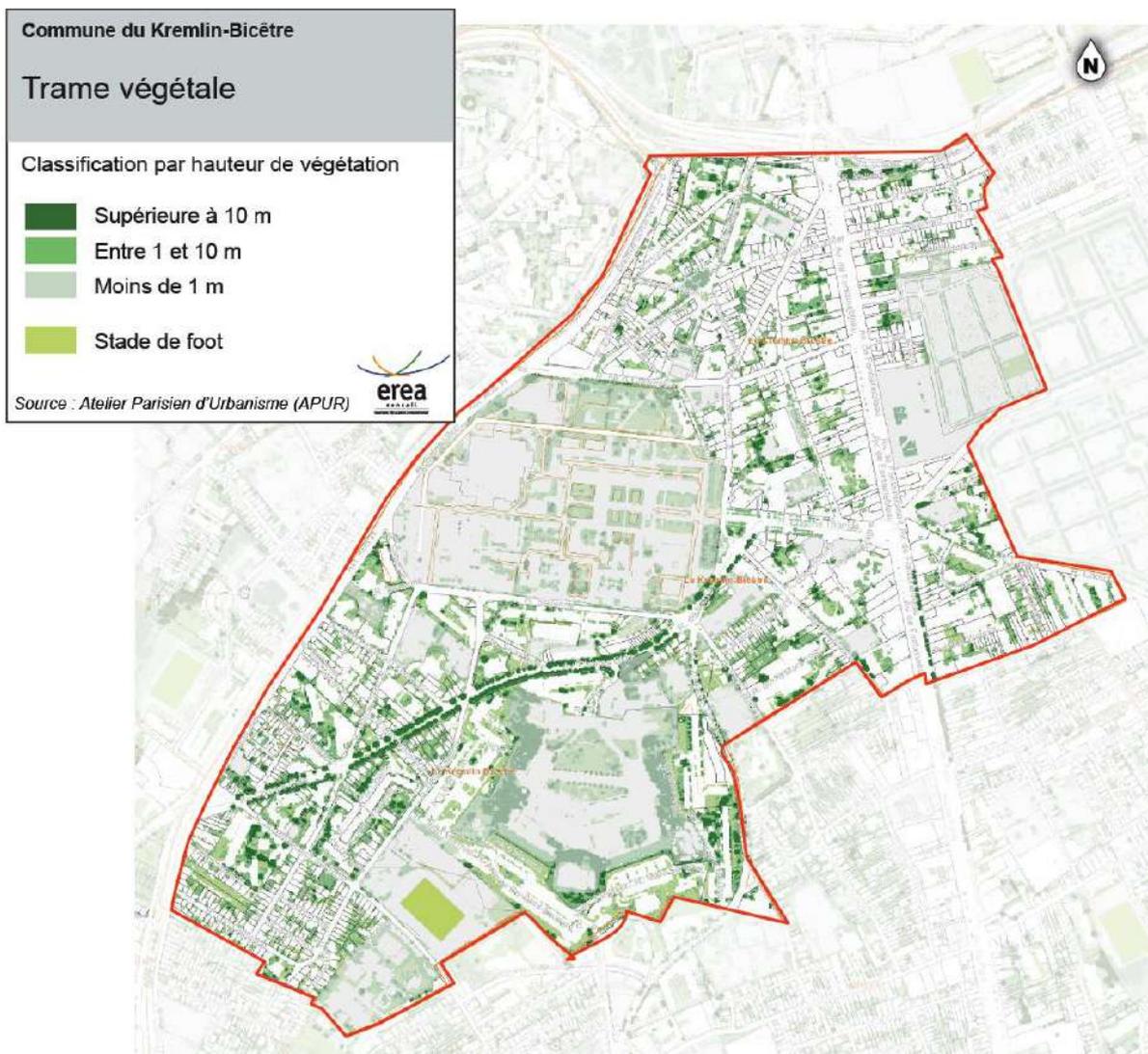
2.2. Détermination des habitats et des espèces floristiques et faunistiques remarquables

2.2.1. Description et cartographie des habitats

2.2.1.1. Trame végétale

La commune du Kremlin-Bicêtre n'est pas constituée d'espaces naturels, mais d'espaces verts faisant l'objet d'entretiens réguliers, que l'on peut qualifier d'espaces « *semi-naturels* ».

La diversité des habitats « *semi-naturels* » est peu marquée, puisque l'on est en présence d'espaces verts comprenant des pelouses, des haies arbustives, des alignements d'arbres, des massifs fleuris, des jardins partagés et privés.



Trame végétale communale (source : APUR)



Prairie (Parc Pinel)¹



Jardins partagés (promenade J. Moulin)



Haie d'arbustes persistants



Espace enherbé (piscine intercommunale)



Friche



Plantations en massif



Alignements d'arbres (Hôpital Bicêtre)

¹ Source photos : Etude pour le Ruban Vert, Ville du Kremlin-Bicêtre – Comité technique 141126

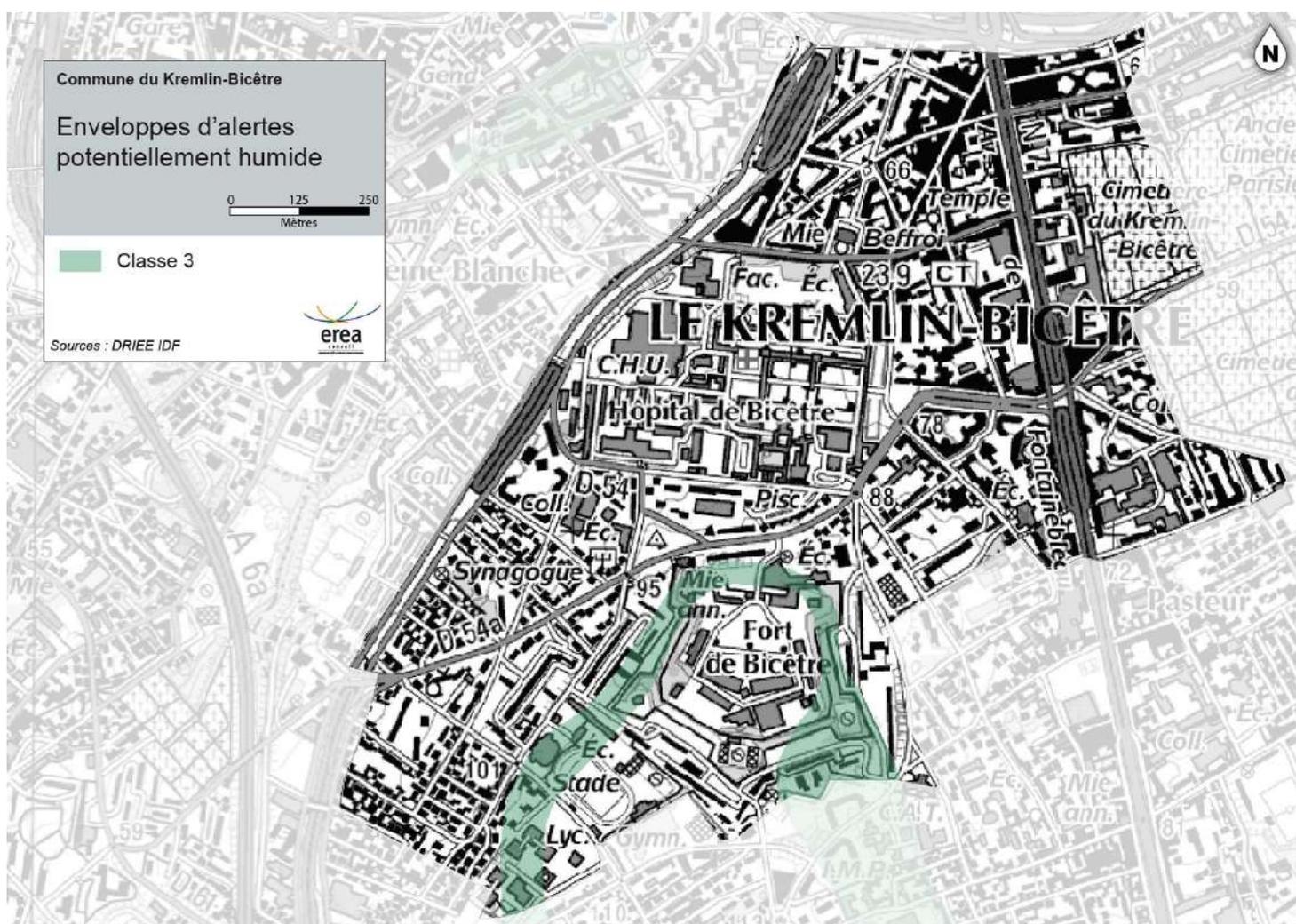
2.2.1.2. Les milieux aquatiques et zones humides

Aucune masse d'eau superficielle n'est répertoriée sur le territoire communal.

La DRIEE Ile-de-France identifie des **enveloppes d'alerte potentiellement humides** en région Ile-de-France. Sur la commune du Kremlin-Bicêtre, un type de zone est recensé :

- **Les zones de classe 3**, qui correspondent à une probabilité importante de zones humides, mais où le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Il s'agit d'un arc humide au Sud de la commune, sur lequel sont notamment situés le Fort de Bicêtre, le stade et le lycée Darius Milhaud.

Selon l'atlas cartographique du plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE Bièvre, aucune zone humide n'est identifiée au Kremlin-Bicêtre.



2.2.2. Description de la faune et de la flore remarquable

2.2.2.1. La flore¹

Le recensement de la flore depuis 2000 par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) fait état de **218 espèces végétales** recensées, dont **trois présentent un enjeu de conservation** :

- Espèces végétales déterminantes dans le Bassin parisien :
 - **Sorbier domestique** (*Sorbus domestica*) : il s'agit d'un arbre à la croissance lente qui est de plus en plus rare sur le territoire métropolitain. Il a été recensé, au niveau du Fort de Bicêtre, en 2006.
 - **Passerage des décombres** (*Lepidium ruderale*) : c'est une espèce annuelle qui, comme son nom l'indique, se développe sur les terrains vagues, les terres fraîchement retournées, les abords de routes et de grands travaux souvent pollués et en excès de nitrate. Sa croissance est rapide, et sa multiplication très efficace en terrain favorable. La Passerage a été observée en 2006, au niveau de l'Esplanade de l'Hôpital et du Square du Professeur Maurice Deparis.
 - **Torilis à fleurs glomérulées** (*Torilis nodosa*) : c'est une plante annuelle aux petites fleurs blanches qui apprécie les lieux secs, incultes. Elle a été observée en 2006, au niveau de l'Esplanade de l'Hôpital et du Square du Professeur Maurice Deparis.



Sorbier domestique



Passerage des décombres



*Torilis à fleurs glomérulées*²

Le CBNBP signale aussi la présence de **3 espèces invasives sur le territoire communal** : l'Ailanthus du Japon (*Ailanthus altissima*), le Buddleia (*Buddleja davidii*) communément appelé « *arbres aux papillons* » et le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*).



Ailanthus du Japon



Buddleia



*Robinier faux-acacia*³

¹ Données issues du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP), en date du 25/03/2015.

² Crédits 3 photos issus de <http://www.tela-botanica.org>

³ Crédits 3 photos issus de <http://www.tela-botanica.org>

2.2.2.2. La faune

Il existe très peu d'informations sur la faune du Kremlin-Bicêtre. Dans ce contexte de forte densité d'urbanisation, **la faune locale est essentiellement une faune ordinaire** qui s'approprie les parcs, squares et jardins privés. Il s'agit d'une faune opportuniste qui s'adapte à l'urbanisation, voire l'utilise pour réaliser son cycle biologique (exemple des Hirondelles qui nichent sous les toitures).

Le portail collaboratif sur la biodiversité « *faune-iledefrance.org* » répertorie **40 espèces d'oiseau** sur la commune du Kremlin-Bicêtre. Une vingtaine d'espèces sont considérées comme « *nicheuses possibles à certaines* » sur le territoire. Ce sont des espèces qui ne sont pas menacées en France. **Une espèce est cependant considérée « rare » en Ile-de-France, et nicheuse possible (en 2014) : la Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*).**



*Bergeronnette des ruisseaux*¹

2.3 La trame verte et bleue

La réalisation de la trame verte et bleue du Kremlin-Bicêtre s'appuie sur le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)** d'Ile-de-France. A une échelle locale, le ruban vert a pour objectif **d'assurer une continuité et une complémentarité des espaces verts à l'échelle communale et d'assurer des liens à l'échelle intercommunale. Il se traduit par un traitement des espaces verts et par une gestion de l'eau appropriée.**

2.3.1. Le SRCE d'Ile-de-France

Le SRCE d'Ile-de-France a été arrêté par le préfet de la région le 2 octobre 2013.

L'objectif du SRCE est, sur la base d'un **diagnostic des continuités écologiques** (réservoirs de biodiversité et corridors identifiés dans un atlas cartographique à l'échelle 1/100 000^{ème}), de **définir les enjeux prioritaires pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques régionales** et de déterminer un **plan d'actions** stratégique pour y répondre.

¹ Crédit photo : www.oiseaux.net – A. Chappuis

La **Trame verte et bleue** entend contribuer à enrayer la perte de biodiversité en préservant et en remettant en bon état des réseaux de milieux naturels, permettant aux individus de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, ou continuités, sont constitués de « *réservoirs de biodiversité* », reliés les uns aux autres par des « *corridors écologiques* ».

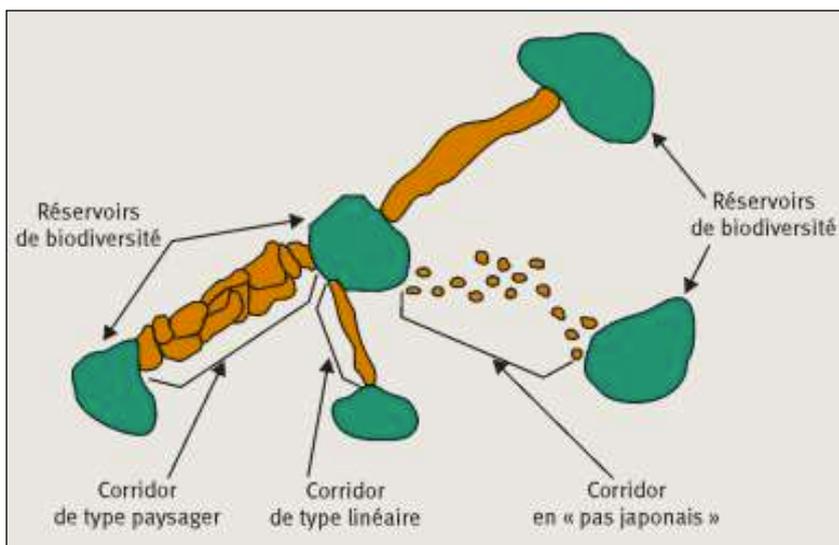
Un **réservoir de biodiversité (ou zone nodale)** constitue un espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Une espèce peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. De manière plus globale, les milieux naturels peuvent y assurer leur fonctionnement. Il s'agit donc : soit d'espaces à partir desquels des individus d'espèces peuvent se disperser, soit d'espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Un **corridor écologique** est une voie de déplacement, empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons fonctionnelles, entre milieux naturels, permettent la dispersion et la migration des espèces. On les classe généralement en trois types principaux :

- Les structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves...
- Les structures en « *pas japonais* » : ponctuation d'espaces – relais ou d'îlots – refuges (mares, bosquets...).
- Les matrices paysagères : type de milieu paysager dominant sur le territoire d'étude.

Les **continuités écologiques** d'un territoire d'étude correspondent à l'ensemble des éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutif d'un réseau écologique (réservoirs de biodiversité + corridors écologiques).

Note : les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.



Exemple d'éléments de la Trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres (source : Cemagref, d'après Bennett 1991)

L'aménagement et l'équipement des territoires peuvent générer des contraintes au bon fonctionnement des trames vertes et bleues :

- Par différentes formes d'obstacles (routes, voies ferrées, constructions, barrages, micro centrales, pollutions, clôtures...).
- Par divers milieux répulsifs peu favorables (densité d'habitat, zones d'activités denses, agriculture intensive, traitements phytosanitaires).

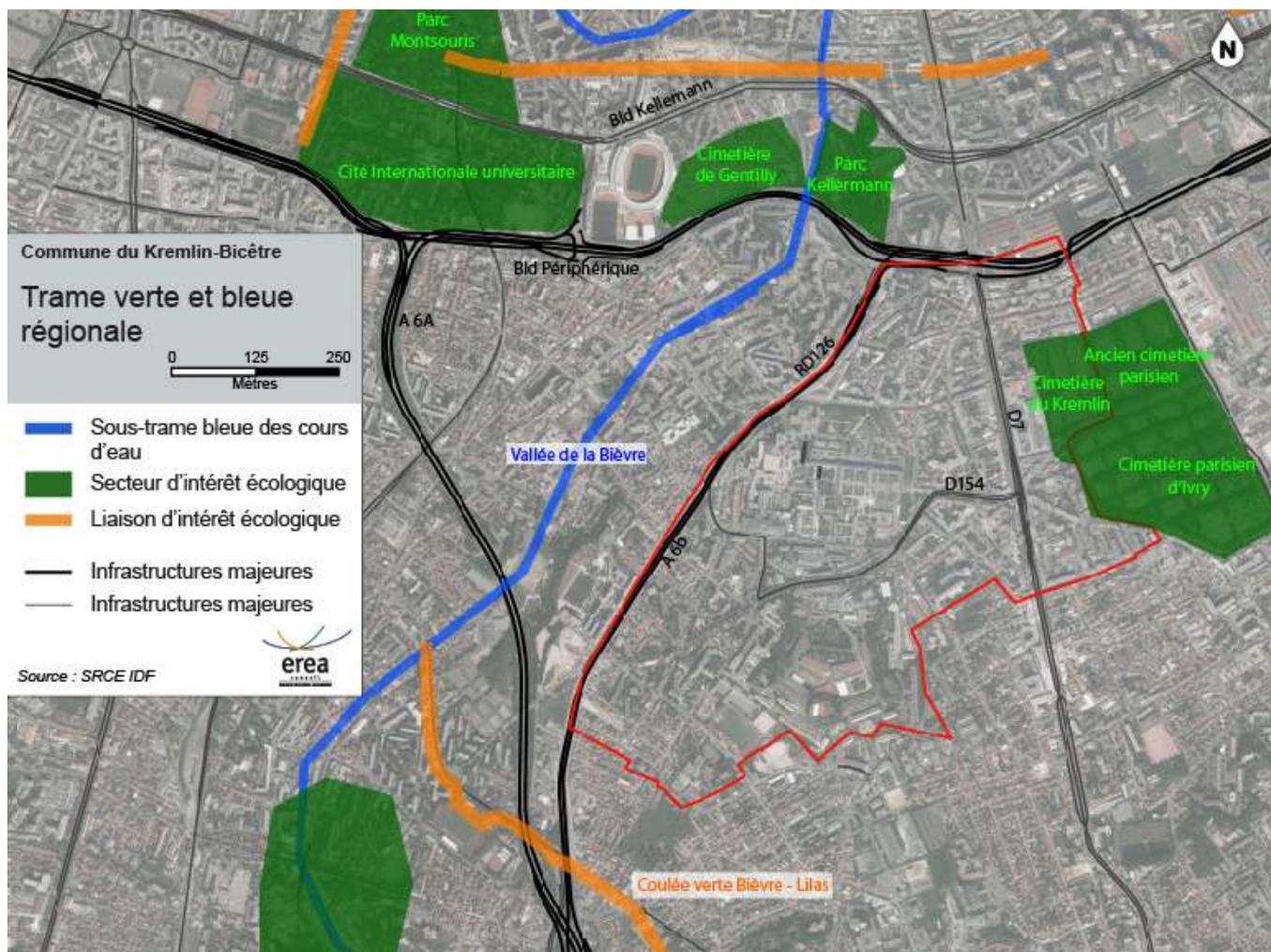
La fragmentation des espaces à caractère naturel et leur morcellement peuvent conduire à des phénomènes d'isolats : c'est l'une des causes de la perte de biodiversité.

La commune du Kremlin-Bicêtre, en raison de la forte densité de son urbanisation, ne détient sur son territoire :

- Aucun réservoir de biodiversité.
- Aucune sous-trame verte et bleue. La Vallée de la Bièvre est distante d'environ 300 m, à l'Ouest, et la rivière (La Bièvre) est canalisée ou couverte dans sa quasi totalité.
- Aucun corridor écologique herbacé, boisé et aquatique d'intérêt régional.
- Aucune lisière d'intérêt écologique régional.
- Aucune liaison d'intérêt écologique répertoriée dans la petite couronne parisienne. La plus proche est la Coulée Verte Bièvre – Lilas, au Sud (350 m de distance)
- De plus, on relève des **obstacles au déplacement de la faune et la flore** :
 - Le Boulevard Périphérique au Nord.
 - L'Avenue de Fontainebleau (RD7) qui traverse la commune du Nord-Est au Sud-Est.
 - La RD154 (avenues Charles Gide et Eugène Thomas, rue Edmond Michelet) et RD 126 (Rue Gabriel Péri), qui constituent des axes importants de circulation sur la commune.
 - L'autoroute A6b à l'Ouest (bien qu'en partie couverte).

De manière plus générale, la forte densité urbaine de la commune et son positionnement géographique dans la petite couronne parisienne représentent des contraintes très fortes pour la majorité des espèces sauvages.

Toutefois, un site d'intérêt écologique répertorié dans la petite couronne parisienne concerne la commune : le cimetière parisien d'Ivry-sur-Seine, à proximité du cimetière du Kremlin-Bicêtre, formant un ensemble de 35 ha.



Trame verte et bleue régionale (source : SRCE IDF)

2.3.2. La trame verte communale

2.3.2.1. Les réservoirs de biodiversité et sites à fort potentiel

Au cœur d'une ville densément urbanisée, les réservoirs de biodiversité renferment une faune et une flore globalement ordinaire, mais qui reste plus diversifiée que dans les autres espaces verts communaux. Des espèces protégées, et parfois rares, sont susceptibles d'y effectuer tout ou partie de leur cycle biologique.

Les 4 réservoirs de biodiversité de la commune sont les suivants :

- **Le cimetière du Kremlin-Bicêtre** : des alignements d'arbres accompagnent les allées et l'apport de fleurs offrent une ressource non négligeable de nourriture pour les insectes butineurs, à la base de la chaîne alimentaire d'espèces animales insectivores (oiseaux, petits mammifères). De même, la tranquillité régnant dans ce type d'espace est favorable à l'installation des espèces.

PARTIE 1. Analyse de l'état initial de l'environnement

- Le cimetière du Kremlin-Bicêtre jouxte **le secteur d'intérêt écologique** du cimetière parisien d'Ivry identifié au SRCE d'Ile-de-France.
- **Le Fort de Bicêtre** bénéficie d'une relative tranquillité, permettant à la faune de ne pas être dérangée. Le couvert végétal formé d'une strate herbacée, arbustive et arborée est bénéfique à la biodiversité.
- **L'Hôpital de Bicêtre** (AP/HP) présente des espaces verts bien entretenus mais à l'aspect paysager dissemblable : des pelouses avec peu d'arbres, des haies denses et larges enserrant de petites pelouses, de petits bosquets, des alignements d'arbres, etc. La diversité des formations végétales peut être source de diversité biologique végétale, mais aussi animale dans un contexte très urbain.
- **Le Parc Philippe Pinel** est composé d'une mosaïque de milieux ouverts, de milieux buissonnants et arborés plus ou moins denses sur environ 1,6 ha. Il s'agit du plus grand parc de la Ville, d'où son rôle majeur pour la biodiversité sur le territoire communal.



Hôpital de Bicêtre¹



Cimetière du Kremlin-Bicêtre

Les 3 sites à fort potentiel d'hébergement naturel sur la commune sont :

- **L'Esplanade de l'Hôpital Bicêtre** et le **Square du Professeur Maurice Deparis** : situés de part et d'autre de l'entrée de l'Hôpital Bicêtre, ces deux sites à fort potentiel d'hébergement naturel sont composés de vastes pelouses délimitées par des alignements d'arbres (Tilleuls, Platanes, Marronniers, etc.)
- **Les Espaces extérieurs Sembat – Schuman** : il s'agit d'espaces verts accompagnants un ensemble d'immeubles.
- **Le Square Edith Piaf** : ce sont les espaces extérieurs d'immeubles, formés de pelouses, haies, milieux buissonnants, alignements d'arbres...

¹ Crédit 2 photos : Google Street View



Ensemble Sembat-Schuman¹



Square Edith Piaf

2.3.2.2. Les continuités écologiques

Les continuités écologiques en zone densément urbanisée se limitent parfois à des liaisons douces accompagnées par une trame végétale herbacée, parfois arbustive, ou un alignement d'arbres. Ce sont des continuités vertes de qualité écologique relativement limitée, mais qui jouent un rôle intéressant pour la « *biodiversité ordinaire* » de la Ville du Kremlin-Bicêtre.

Bien qu'il ne soit pas encore totalement effectif, **le Ruban Vert** représentera la continuité écologique principale du territoire communal. Lancée en décembre 2013 par la Ville du Kremlin-Bicêtre, l'étude du Ruban Vert a pour objectif à l'échelle du territoire communal de **conforter une trame verte du Nord au Sud de la Ville**, depuis la ZAC des Coteaux d'Arcueil jusqu'au Parc Kellermann à Paris. Il s'agit de mettre en réseau les squares, jardins, certaines parcelles privées par le biais de promenades plantées et de circulations douces. L'objectif est aussi de **répondre aux attentes de différents publics** susceptibles de fréquenter ces milieux : circulation du Nord au Sud de la Ville, espaces de promenade, de jeux et de détente.

D'autres axes de connectivités entre le Ruban vert et des squares, au Sud-Ouest, sont plus ou moins identifiés suivant la trame végétale. Les connectivités sont en général constituées des jardins privés arborés. Les continuités écologiques sont donc principalement fonctionnelles pour les espèces aériennes (oiseaux, insectes, chauves-souris).

¹ Crédit 2 photos : étude du Ruban Vert – fiches squares



Jardins familiaux – Les Barnuffles¹



Avenue Charles Gide

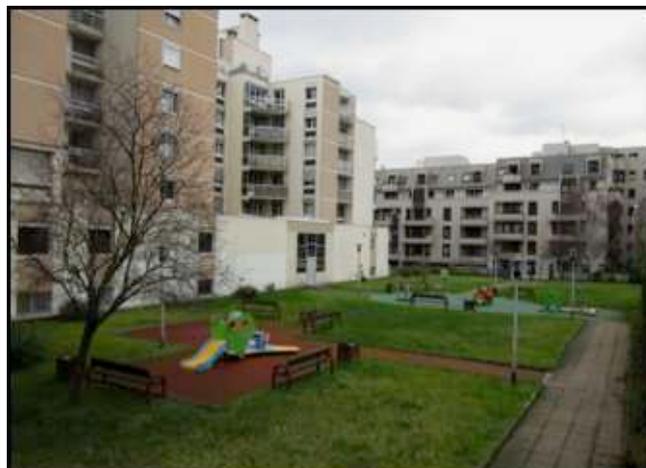
2.3.2.3. Les espaces verts de nature ordinaire

Les espaces verts de nature ordinaire possèdent soit une faible superficie, soit comme pour le stade, il s'agit d'un espace vert entretenu de façon très régulière, limitant donc très fortement la biodiversité.

Sur la commune du Kremlin-Bicêtre, les squares François Mitterrand, Roger Malassis, André Poisat et Lech Walesa représentent 4 espaces de « nature ordinaire ».



Square Malassis²



Square Poisat

¹ Crédit 2 photos : étude du Ruban Vert – fiches square et route

² Crédit 2 photos : étude du Ruban Vert – fiches squares

2.3.2.4. Les obstacles aux déplacements

Les principaux obstacles aux déplacements, hormis le fait que la densité de l'urbanisation représente un frein à l'installation et aux déplacements des espèces, sont les principales artères de circulation :

- En limite Nord de la commune, le **Boulevard périphérique** constitue un fort obstacle aux déplacements des espèces, notamment vers les secteurs d'intérêt écologique parisiens identifié au SRCE qui sont : le Parc Kellermann, le Cimetière, la Cité internationale universitaire...
- En limite Ouest de la commune, l'**autoroute A6b**, bien qu'en partie couverte, est un obstacle routier majeur, et empêche le déplacement de la faune vers l'Ouest.
- **L'Avenue de Fontainebleau** représente un axe de circulation Nord/Sud majeur sur le territoire communal. La largeur de la voirie et la circulation importante sont autant d'obstacles quasi infranchissables pour la faune terrestre, même durant la nuit en raison de l'éclairage public.
- **La RD154** (avenues Charles Gide et Eugène Thomas, rue Edmond Michelet), qui est en 2x2 voies sur une partie de son tracé est aussi un obstacle difficilement franchissable.
- **D'autres voies routières séparant les espaces verts**, constituent des obstacles pour les espèces sauvages : Rue de la Convention, Rue Marcel Sembat, Rue du Professeur Bergonié, Rue Séverine.



Boulevard périphérique¹

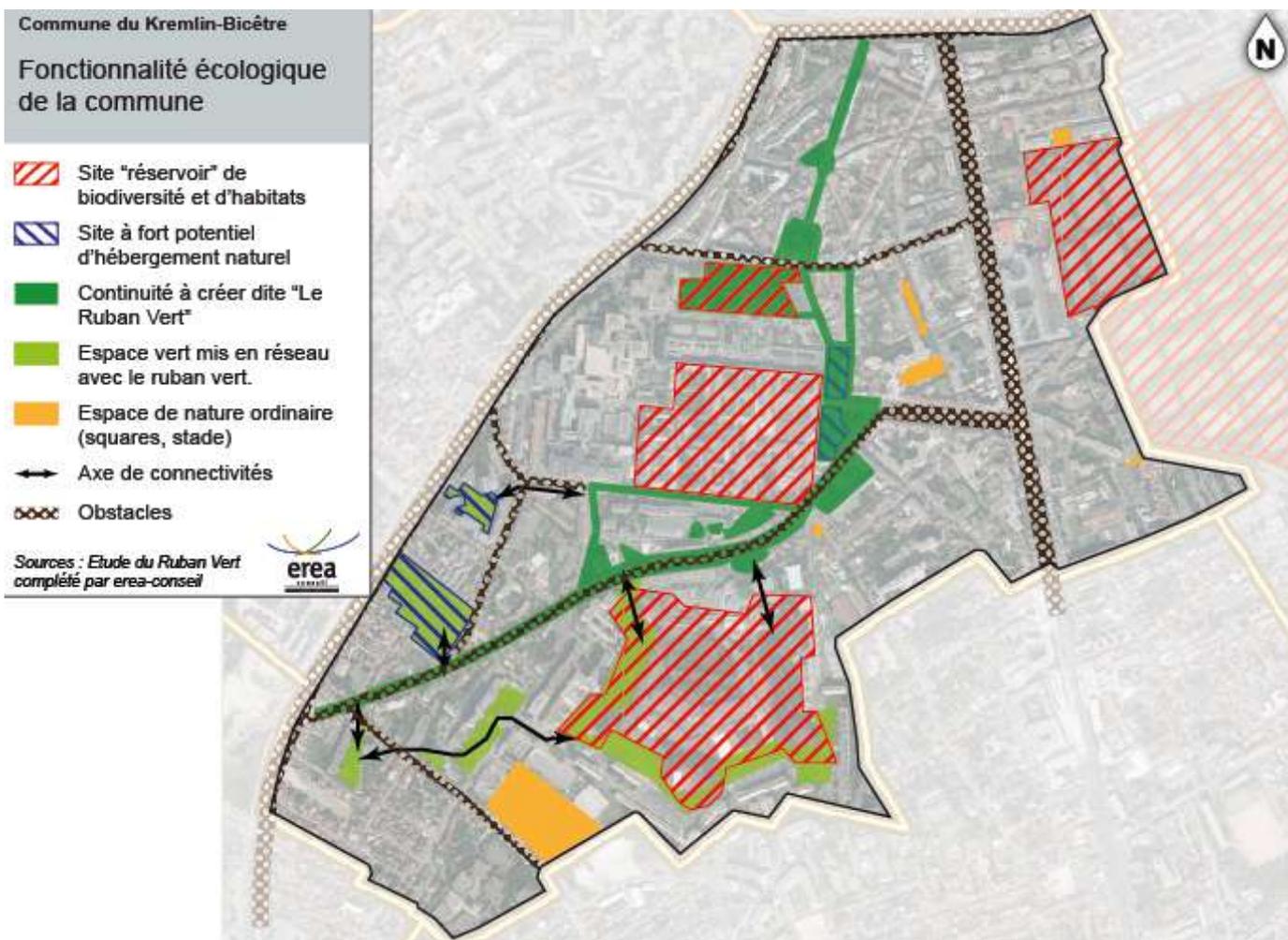


L'Avenue de Fontainebleau

A l'échelle territoriale, le Kremlin-Bicêtre est scindé en deux secteurs :

- A l'Ouest, les espaces verts sont bien représentés et répartis du Nord au Sud, avec une continuité écologique à conforter : le « *Ruban Vert* ».
- La partie Est du territoire, les espaces verts communaux sont moins représentés et dispersés, donc déconnectés les uns des autres.

¹ Crédit 2 photos : Google Street view



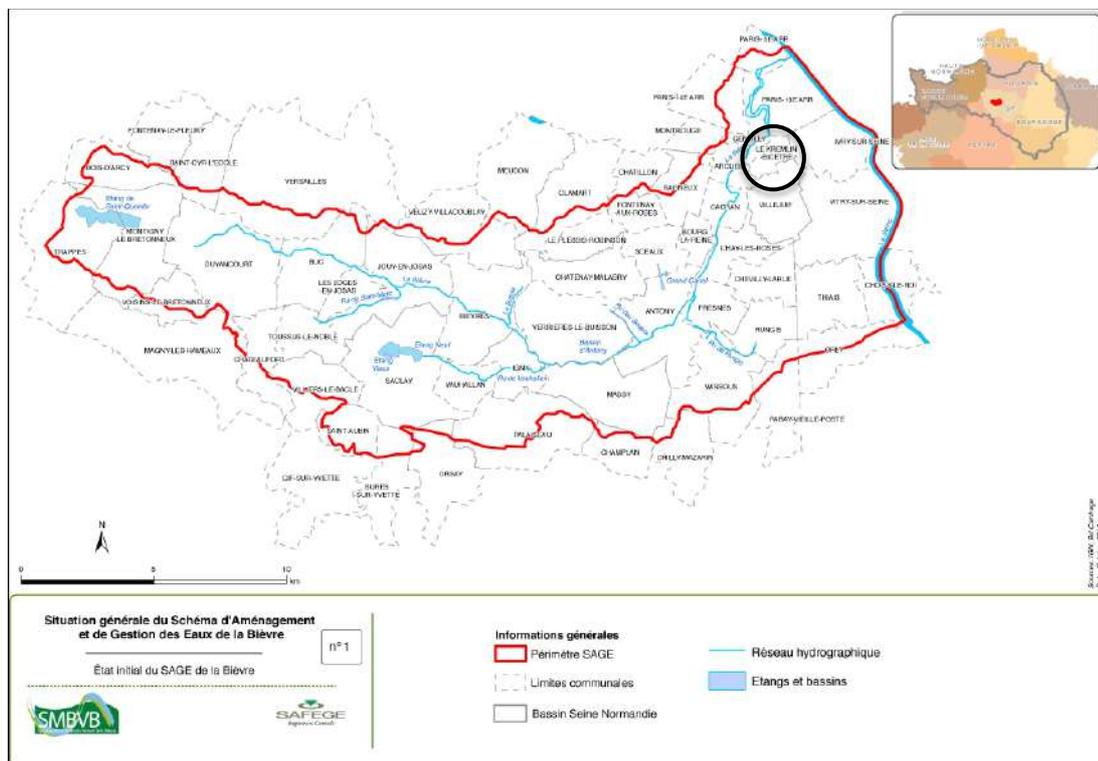
3. Les ressources naturelles et leur gestion

3.1. La gestion de l'eau

Le Kremlin-Bicêtre fait partie du **Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre** (SMBVB).

Le SMBVB a pour objet principal l'élaboration, puis la mise en œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du bassin versant de la Bièvre. Il se propose d'être le maître d'ouvrage des études définies par la Commission Locale de l'Eau (CLE), dont il assure le soutien administratif, technique et financier. Il porte également un programme contractuel global le contrat de bassin pour la réouverture de la Bièvre aval.

Le périmètre du SAGE a été arrêté le 6 décembre 2007, puis la CLE a été formée le 19 août 2008 (renouvelée le 6 septembre 2014)¹.



Source : SAGE de la Bièvre - SMBVB

Les différents documents constituant le SAGE ont été réalisés entre 2010 et 2013 (l'état des lieux, le diagnostic, les scénarios et la stratégie). Le Département a émis un avis favorable au projet de SAGE Bièvre, approuvé par la Commission Locale de l'Eau du bassin versant de la Bièvre le 7 novembre 2014.

La création du SAGE de la Bièvre couvre **deux grands objectifs** :

- La mise en valeur de la partie « *amont* » (Bièvre « *ouverte* » de sa source à Antony).

¹ Source : gesteau.eaufrance.fr/sage/bievre

- La réouverture, sur certains tronçons, de la Bièvre « *couverte* », d'Antony à Paris.

5 grandes orientations ont été fixées par le SAGE :

- L'amélioration de la qualité de l'eau, par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie.
- La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations.
- Le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière.
- La reconquête des milieux naturels.
- La mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville.

La commune est classée en Zone sensible depuis l'Arrêté du 23 décembre 2005 portant révision des zones sensibles dans le bassin Seine-Normandie.

« Le classement en zone sensible est destiné à protéger les eaux de surfaces des phénomènes d'eutrophisation, la ressource en eau destinée à la production d'eau potable prélevée en rivière, les eaux côtières destinées à la baignade ou à la production de coquillages. Le classement d'un territoire en zone sensible implique des normes sur les rejets des stations d'épuration sur les paramètres phosphore ou azote, voire bactériologiques. » Source : DRIEE IDF.

Le Kremlin-Bicêtre n'est pas classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) ni en zone vulnérable¹.

Enfin, dans ce domaine, le PLU pourra tenir compte du **zonage pluvial départemental du Val-de-Marne**, approuvé le 19 mai 2014 par l'assemblée départementale, qui, s'il ne constitue pas un document réglementaire, a valeur de référence locale.

Appuyé par une cartographie et des fiches techniques, le zonage pluvial départemental est un document opérationnel qui vise à donner aux acteurs de l'assainissement, de l'aménagement et de l'urbanisme, notamment les communes, les éléments techniques pour intégrer la gestion des eaux de pluie dans leurs opérations, de façon à privilégier la gestion à la parcelle et à optimiser le fonctionnement des réseaux d'assainissement.

Conçu comme un « *kit prêt à l'emploi* », le zonage pluvial départemental propose une cartographie des différents bassins versants du département sur lesquels il est possible de visualiser :

- Les **capacités d'infiltration des sous-sols**, issues d'une étude d'infiltrabilité qui liste les différents risques auxquels sont soumis les bassins versants.

¹ Une ZRE est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont définies par l'article R.211-71 du Code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles, comme dans les eaux souterraines, sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8 m³/h sont soumis à autorisation (au lieu de 80 m³/h) et tous les autres sont soumis à déclaration.

Les zones vulnérables aux nitrates découlent de l'application de la directive « nitrates » qui concerne la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole. Cette directive de 1991 oblige chaque État membre à délimiter des « zones vulnérables » où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole.

- Les **débits à respecter pour les rejets d'eau de pluie dans le réseau d'assainissement départemental**. Ils sont basés sur des études hydrauliques, avec modélisation des réseaux là où des risques de saturation (donc d'inondations) étaient avérés.

En fonction des caractéristiques données par cette cartographie, les aménageurs disposent d'un choix de 15 fiches présentant les techniques alternatives les plus pertinentes, qui pourraient être intégrées dans l'aménagement, de façon à limiter l'imperméabilisation ou mieux gérer les eaux pluviales : bassin de récupération, toiture végétalisée, etc.

La commune du Kremlin-Bicêtre faisant partie du bassin versant de la vallée de la Bièvre, la valeur maximale de 8 l/s/ha est à considérer pour un rejet dans un réseau public. Ce principe défini dans le zonage pluvial départemental a fait l'objet d'une concertation avec la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre lors de son élaboration.

3.1.1. Le réseau d'assainissement collectif

Trois organismes publics gèrent les réseaux d'assainissement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre, dont la commune est membre :

- La Communauté d'Agglomération dispose de la compétence assainissement des eaux usées et pluviales et gère donc les réseaux de collecte.
- Le Département du Val-de-Marne (via la Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement – DSEA –) gère les réseaux « *de transport* ».
- Le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) s'occupe des grands émissaires interdépartementaux et des stations de traitement des eaux usées. Le règlement du service d'assainissement a été adopté le 15 Octobre 2014.

Sur le territoire du Kremlin-Bicêtre, la quasi totalité du réseau d'assainissement est unitaire. On comptait ainsi en 2013 : 360 mètres linéaires de réseau séparatif uniquement destiné au recueil des eaux usées, 500 mètres linéaires de réseau pour les eaux pluviales et 14 577 mètres linéaires de réseau unitaire qui reçoit à la fois les eaux usées domestiques, assimilables domestiques, pluviales et industrielles.

Un bassin de rétention des eaux pluviales de 170 m³ (situé Rue Delescluze) est également implanté sur la commune.

Les eaux du réseau unitaire se rejettent dans des émissaires (égout rond à Paris, Liaison Cachan - Charenton) qui rejoignent la **station de traitement de Seine Aval à Achères** (qui traite 70% des eaux usées de l'agglomération parisienne, soit une capacité de traitement de 1 500 000 m³ par jour).

Les eaux du réseau séparatif rejoignent la station de Seine Amont à Valenton (capacité de traitement de 600 000 m³ par jour).

Selon le rapport annuel 2013 sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement de la l'agglomération du Val-de-Bièvre, divers travaux sont conduits sur le réseau afin de l'entretenir et le rénover. 11 interventions ont été menées sur le réseau,

5 615 m de linéaire de réseau ont été entretenus ainsi que 315 avaloirs. A ces travaux, s'ajoutent 721 m linéaire inspectés et 6 opérations de désobstruction.

3.1.2. Le réseau d'adduction en eau potable

La commune du Kremlin-Bicêtre, en tant que membre de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre, est adhérente du Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF) qui assure l'alimentation en eau potable de 149 communes réparties sur 7 départements d'Ile-de-France, excepté Paris, soit plus de 4,4 millions d'usagers. Depuis le 1^{er} janvier 2011, le SEDIF confie la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à Veolia Eau d'Ile-de-France, par le biais d'un contrat de délégation de service public.

L'ensemble de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre est alimenté par l'usine de Choisy-le-Roi, qui puise l'eau dans la Seine. Il s'agit d'une des plus grandes usines d'eau potable au monde qui fournit, chaque jour, près de 311 000 m³ d'eau potable à près de 1,85 millions d'habitants au Sud de Paris (Hauts-de-Seine, Sud des Yvelines et Ouest du Val-de-Marne).

En 2014, plus de 11 millions de m³ d'eau potable ont été vendus dans la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre. Les volumes consommés en 2014 doivent être pris avec précaution, compte tenu du changement du logiciel de facturation et de la mise en place du télérelevé, ayant pu engendrer des rattrapages de consommation sur une année. Par ailleurs, les volumes 2013 ont fait l'objet de rectifications, suite à la surévaluation des volumes comptabilisés au tarif grande consommation. La consommation moyenne sur 3 ans donne une valeur plus représentative.

Volumes consommés en 2014 (m³)	11 373 615
Volumes consommés en 2013 (m³)	11 053 309
Volumes consommés en 2012 (m³)	11 510 282
Volumes moyens annuels consommés sur la période 2012-2014 (m³)	11 312 402

En 2014, 1 669 654 m³ d'eau potable ont été distribués dans la commune. Les volumes consommés en 2014 doivent être pris avec précaution pour les mêmes raisons expliquées ci-dessus.

Volumes consommés en 2013 (m³)	1 689 597
Volumes consommés en 2012 (m³)	1 682 379
Volumes moyens annuels consommés sur la période 2012-2014 (m³)	1 680 543

L'eau potable distribuée est de bonne qualité, d'après les données de l'ARS pour l'année 2014. Aucune anomalie n'a été mise en évidence.

Le réseau de distribution est composé de 8 406 km de canalisations. Il comporte trois familles de canalisations :

- Le « *réseau primaire* », composé de conduites d'un diamètre pouvant atteindre 2 mètres, partant des usines de production. Il est constitué de conduites de « *transit* » qui transportent l'eau vers les grands réservoirs principaux. Une partie de

ce réseau comprend aussi les interconnexions de sécurité reliant les trois usines entre elles.

- Les « *canalisations secondaires* », de taille beaucoup plus réduite, de 20 à 40 cm de diamètre, alimentent les « *conduites locales* ».
- Les « *conduites locales* », d'un diamètre de 10 à 15 cm, sur lesquelles sont raccordés les branchements desservant les abonnés.

45 usines relais assurent l'alimentation de toutes les zones du territoire, quel qu'en soit le relief, le réseau de distribution a dû être équipé d'usines relais. Il s'agit d'usines de deuxième ou de troisième élévation, dont la vocation est de permettre l'alimentation de sites dont l'altitude peut excéder 90 mètres. À ce niveau, l'eau doit être élevée deux à trois fois pour obtenir au robinet de chacun, une pression satisfaisante.

Au Kremlin-Bicêtre, le réseau de distribution s'appuie sur :

- 23 411 mètres de canalisations en 2014.
- Le réseau de première élévation (niveau piézométrique 122¹) dessert la partie basse de la commune située au Nord de l'axe formé par les rues Anatole France, de Verdun et Séverine. L'eau provient directement de l'usine de Choisy-le-Roi. Ce réseau est équilibré par les réservoirs semi-enterrés de Villejuif et Châtillon.
- Le réseau de deuxième élévation (niveau piézométrique 150) dessert tout le reste de la commune. L'eau provient de la station de relèvement des Sorbiers à Thiais et des réservoirs surélevés de Villejuif.

3.4. Les ressources du sol et du sous-sol

Une grande partie du territoire du Val-de-Marne a vu son sous-sol exploité sous forme de carrières.

De sources historiques (procès-verbal du contrôleur général des finances de Louis XIV), la banlieue Sud de Paris disposait de carrières en exploitation depuis le XIII^{ème} siècle.

Durant le XVIII^{ème} siècle, les argiles étaient majoritaires dans les extractions puis, sur le plateau de Bicêtre, au siècle suivant, ce sont les pierres à bâtir qui ont été privilégiées dans les extractions.

Des « *roues à écureuil* » servant à hisser les pierres taillées dans les galeries souterraines émaillaient alors le paysage (ci-dessous).

¹ Niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique.



*Carrières à Gentilly, Léon-Auguste Mellé, huile sur toile, 1850
(source : Histoire du Kremlin-Bicêtre, l'identité d'une ville)*

L'exploitation se faisait généralement en galeries souterraines, mais plusieurs documents attestent aussi l'existence de carrières à ciel ouvert sur Bicêtre. Au tout début du XX^{ème} siècle, cette activité a pratiquement disparu. Les galeries désertées seront utilisées, quelques temps, pour la culture du champignon, l'obscurité et l'humidité constante étant favorables au développement des cultures. Plusieurs kilomètres de carrières ont ainsi été alors reconvertis.

Le quartier qui porte encore le nom des « *Sablons* » (ce qui signifie « *la plaine de sable* ») témoigne de l'importance économique de l'exploitation des richesses du sous-sol à Bicêtre, à l'époque.

La présence d'anciennes carrières dans le sous-sol kremlinois représente un risque conséquent sur la commune, puisque les cavités creusées dans le gypse, qui est une roche soluble, peuvent s'effondrer de façon non prévisible en formant des fontis.

3.5. La politique de l'énergie

3.5.1. Le réseau d'électricité

La commune du Kremlin-Bicêtre est alimentée par ERDF.

Le réseau est en quasi totalité réalisé en souterrain. Selon le SIPPAREC (Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Electricité et les Réseaux de

Communication), moins de 5 km de câbles aériens de distribution d'électricité restaient à enfouir à la fin de l'année 2013.

3.5.2. Le réseau de gaz

Le territoire communal est desservi par un **réseau de distribution publique de gaz naturel**.

Il est également traversé par des canalisations de transport de gaz haute pression.

3.5.3. Les conduites pétrolières

La commune n'est traversée par **aucune conduite pétrolière**.

3.5.4. Les énergies renouvelables

Les objectifs du Grenelle de l'environnement visent à accroître l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux constructions à énergies positive.

D'après le Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France approuvé le 28 septembre 2012, la commune du **Kremlin-Bicêtre ne fait pas partie des communes susceptibles d'être concernées par le développement de l'éolien**.

La Ville du **Kremlin-Bicêtre adhère au SIPPAREC**, et en particulier à ses **compétences électricité, communication et développement des énergies renouvelables**. Le SIPPAREC développe, à la demande de ses adhérents, des moyens de production à partir d'énergies renouvelables : centrales photovoltaïques, réseaux de chaleur et géothermie. L'expertise du Syndicat, de la réalisation au financement des projets, est reconnue par les villes et les partenaires institutionnels (Région Île-de-France, AGEMO, ADEME...).

Parmi les énergies renouvelables, la géothermie représente une solution de choix en Ile-de-France et particulièrement en Val-de-Marne. Le **potentiel du bassin parisien est considéré comme particulièrement favorable à la géothermie basse énergie**, notamment en raison de la présence des nappes du « *Dogger* » et du « *Trias* ».

Sur le département, actuellement, 13 réseaux de chaleur (sur les 17 existants) utilisent l'énergie géothermique.

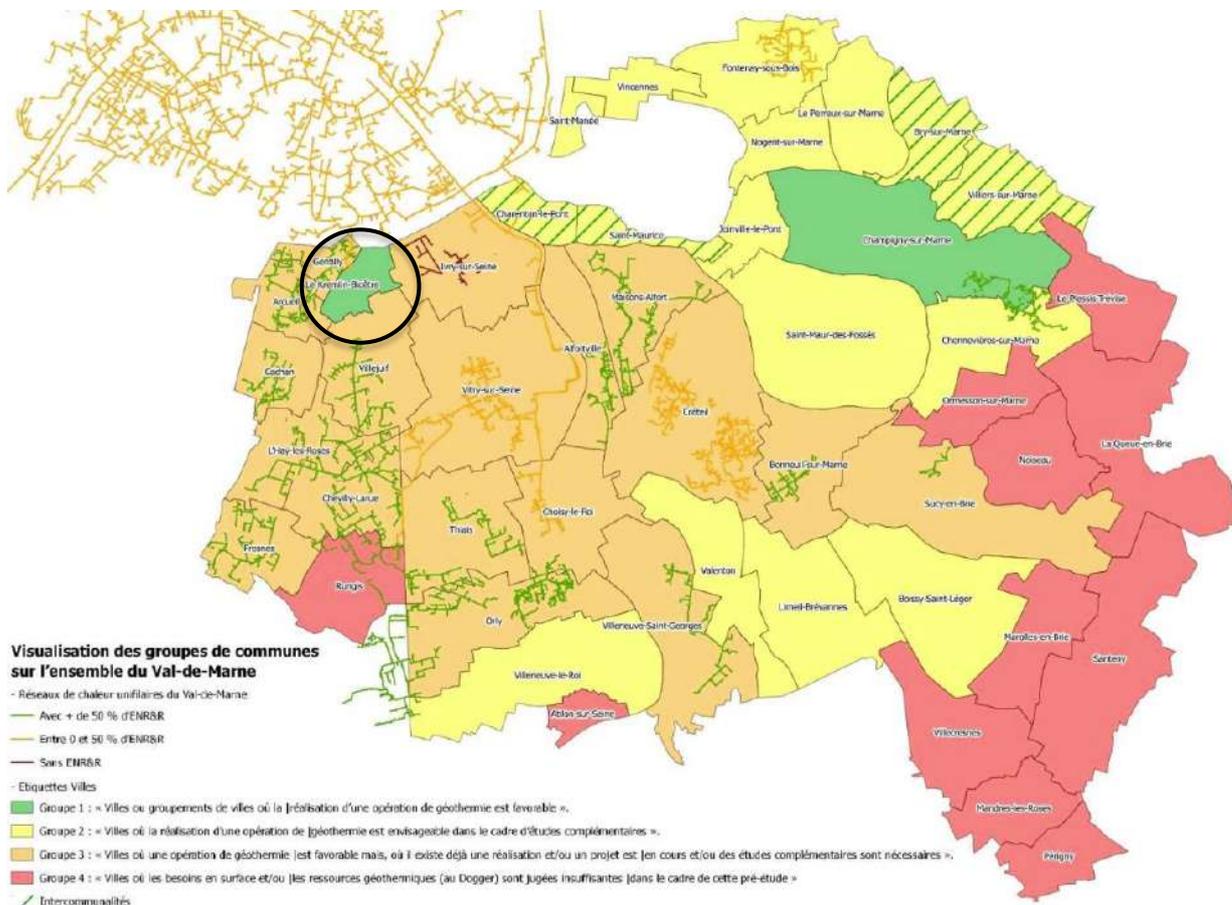
Actuellement, 1 % des bâtiments franciliens sont chauffés par la géothermie et 80 % de l'exploitation de l'énergie géothermique est située en Ile-de-France.

La géothermie consiste en l'exploitation de la chaleur du sous-sol. Cette chaleur est produite pour l'essentiel par la radioactivité naturelle des roches constitutives de la croûte terrestre. La géothermie se présente sous forme de gisements de vapeur, d'eaux chaudes ou de roches chaudes. On distingue généralement :

- **La géothermie très basse énergie** (température inférieure à 30°C), ayant recours aux pompes à chaleur, pour exploiter le potentiel énergétique du sous-sol.

- **La géothermie basse énergie** (température entre 30 et 90°C), qui concerne l'exploitation des aquifères d'une profondeur supérieure à quelques centaines de mètres et est destinée au chauffage urbain, à certaines utilisations industrielles et au thermalisme.
- **La géothermie haute énergie** (température supérieure à 150°C), qui permet alors, aussi, de produire de l'électricité en sus du chauffage.

D'après le Schéma Directeur des réseaux de chaleur du département du Val-de-Marne datant de janvier 2014, la commune du Kremlin-Bicêtre fait partie des villes ou groupements de villes où la réalisation d'une opération de géothermie est favorable (en vert sur la carte ci-après).



Carte de la répartition des communes du Val-de-Marne par leur potentiel pour un réseau de chaleur (source : Val-de-Marne ; SIPPAREC)

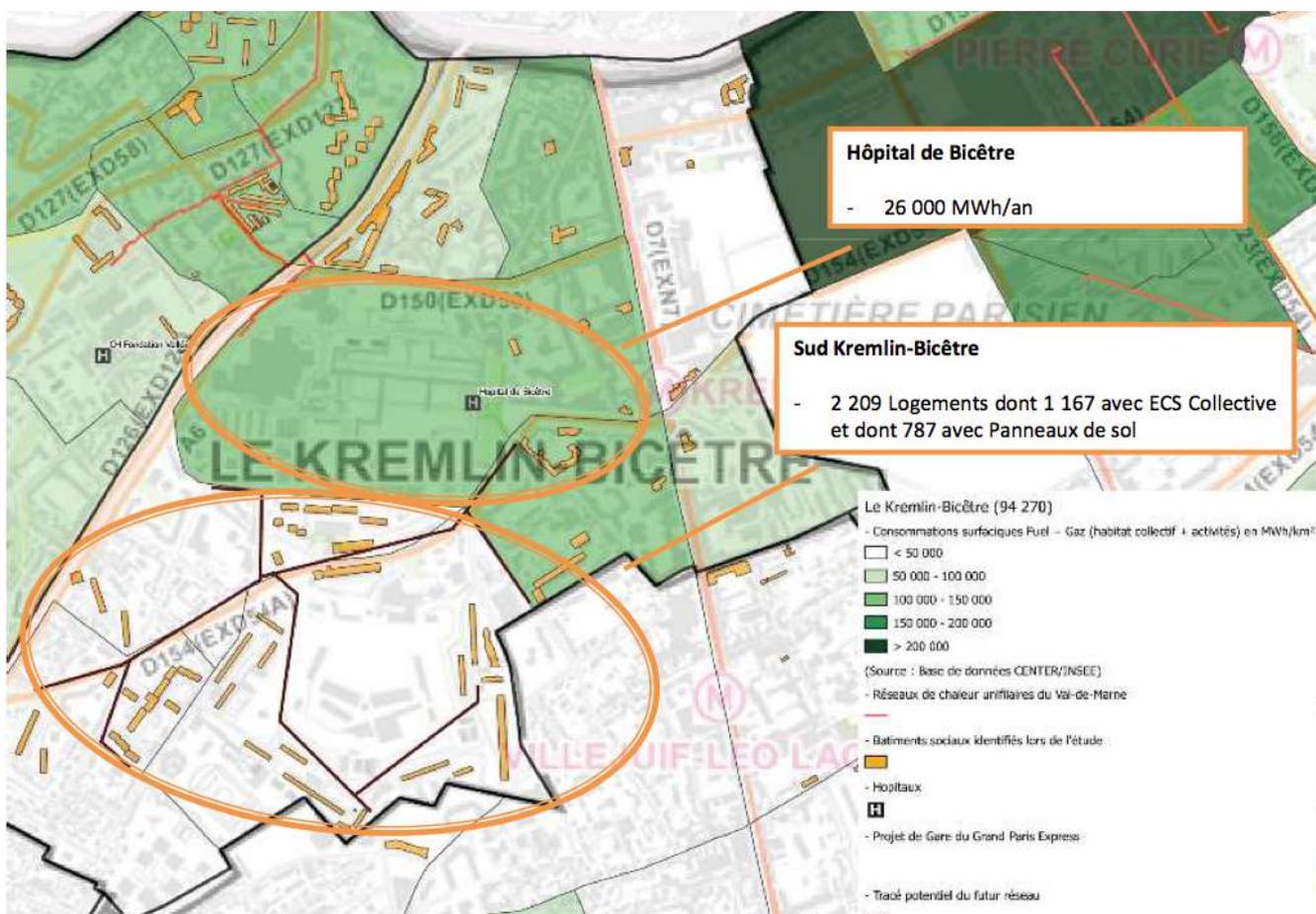
Le périmètre privilégié pour l'évaluation d'un projet de géothermie sur la commune se situe dans la partie Sud-Ouest de la ville, du fait de la présence de l'hôpital de Bicêtre, gros consommateur d'énergie.

PARTIE 1. Analyse de l'état initial de l'environnement

Les bâtiments concernés sont essentiellement des bâtiments sociaux de SNI et de l'office HLM du Kremlin-Bicêtre (environ 2 200 logements). Ce périmètre intègre également le secteur d'entrée de ville Sud-Ouest et ses futurs logements.

Outre ces logements, deux crèches, deux collèges et une maison d'aide sociale sont installés dans ce périmètre.

Ce périmètre « concis » permettrait de limiter la taille du réseau à 4 500 m. Afin d'optimiser les performances de ce projet, des extensions vers le Nord de la commune et la densification du réseau avec le patrimoine communal peuvent être envisagées.



Carte des sites potentiels pour un réseau de chaleur (source : Val-de-Marne ; SIPPEREC)

L'aquifère du Dogger, potentiellement intéressant pour la réalisation d'une opération de géothermie profonde, fait déjà l'objet de nombreux doublets géothermiques accédant à la ressource dans le secteur. Le projet géothermique du Kremlin-Bicêtre concerne donc le domaine de l'« Albien », aquifère moins profond.

La production énergétique totale du réseau de chaleur serait de **62 364 MWh**.

Le développement de la géothermie répond également au **Plan Climat Energie du Val-de-Marne** qui, dans ses actions, vise le développement de réseaux de chaleur, notamment sur le Kremlin-Bicêtre.

3.6. La gestion des déchets

3.6.1. Le SYCTOM, l'agence métropolitaine des déchets ménagers

La commune du Kremlin-Bicêtre adhère au SYCTOM, établissement public au service de 84 communes représentant 5,5 millions d'habitants dans 5 départements franciliens : Paris, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne et Yvelines. Il traite chaque année 2,5 millions de tonnes de déchets ménagers, répartis entre :

- Les papiers et emballages issus des collectes sélectives (à l'exception du verre).
- Les ordures ménagères résiduelles, les objets encombrants et les déchets apportés dans les déchèteries par les ménages.
- Les déchets des artisans, des commerçants et des prestataires de service qui sont collectés en mélange avec ceux des ménages.

Le SYCTOM soutient ses communes adhérentes dans le financement d'opérations de sensibilisation aux gestes écologiques, dans le cadre de son **plan de prévention et de réduction des déchets**.

Il est compétent :

- **Pour le traitement de tous les déchets ménagers et assimilés** produits par les villes et intercommunalités de son territoire.
- **Pour la valorisation matière et organique des déchets ménagers et assimilés**, par réemploi, recyclage, la valorisation énergétique par incinération, et de l'enfouissement des déchets ultimes.
- **Pour la prévention et de la réduction à la source** de la production des déchets ménagers et assimilés.
- **Pour la gestion et l'exploitation du réseau départemental des déchèteries** de son territoire et, globalement, pour gérer tous les flux issus de l'apport volontaire des ménages.

Le SYCTOM dispose de plusieurs types de centres pour traiter et valoriser les déchets collectés par ses communes et intercommunalités adhérentes :

- Des centres de tri.
- Des centres de valorisation énergétique.
- Des déchetteries.
- De futurs centres de méthanisation.

3.6.2. La collecte des déchets par la Ville

Les déchets sont **collectés par la Ville**, une **collecte sélective en porte-à-porte** est mise en place pour :

- Les ordures ménagères et déchets assimilés.
- Les emballages.
- Le verre.
- Les déchets végétaux.
- Les bouchons de bouteilles plastiques (une fois vendus à des usines de recyclage, ceux-ci contribuent à l'achat de matériels pour les sportifs handicapés).

Par ailleurs, deux déchèteries sont accessibles gratuitement et facilement depuis le Kremlin-Bicêtre (moins de 3 km) et une autre, mobile, s'installe au Kremlin-Bicêtre tous les troisièmes samedis du mois, rue Marcel Sembat :

- Déchèterie intercommunale du SYCTOM, à Ivry-sur-Seine (commune voisine du Kremlin-Bicêtre à l'Est).
- Déchèterie de la Poterne des peupliers à Paris XIII (arrondissement voisin de la Ville au Nord).

Déchets acceptés par les déchèteries fixes : déchets de bricolage (peintures, colles, diluants, vernis, laque...), déchets verts, déchets toxiques de véhicules (batteries, huiles moteur...), déchets toxiques de jardinage (herbicide, insecticide, engrais, antiparasites...), déchets toxiques d'éclairage (néons, ampoules basse consommation...) ou autres déchets toxiques (piles, produits photo...), textiles, appareils électriques et électroniques usagés.

Déchets acceptés par la déchèterie mobile : encombrants (meubles, literie...), gros cartons, ferrailles, bois et déchets végétaux, gravats inertes issus du bricolage familial (carrelage, briques...), déchets d'équipements électriques et électroniques (ordinateurs, lave-linges, réfrigérateurs, aspirateurs, téléviseurs...), déchets dangereux diffus (pots de peinture, bidons d'huile minérale ou solvants d'origine ménagère...).

3.6.3. Le traitement des déchets

Les déchets collectés sur le Kremlin-Bicêtre sont traités :

- Pour les ordures ménagères : **unité d'incinération IVRY PARIS XIII.**
- Pour les collectes sélectives : **centre de tri IVRY.**
- Pour les encombrants : **centre de tri des encombrants GENEVILLIERS SITA.**

Au total, 29 % des déchets traités par le SYCTOM donnent lieu à une valorisation « matière » et 61 % à une valorisation « énergétique ».

Les résidus d'incinération sont également valorisés : à titre d'exemple, les métaux sont livrés à l'industrie métallurgique pour la fabrication de nouveaux alliages.





PARTIE 1. **Analyse de l'état initial de l'environnement**

KREMLIN-BICETRE
HORIZON 2030

4. Les sites et paysages

Cette partie de l'état initial de l'environnement reprend l'analyse établie par l'« étude sur le paysage urbain au Kremlin-Bicêtre » et une partie de l'analyse paysagère du précédent PLU.

La topographie du territoire kremlinois constitue une clé majeure de la compréhension des paysages de la ville.

Conjugée à l'histoire du développement urbain, elle induit ainsi deux ensembles distincts :

- La partie basse « *historique* », celle du « *faubourg* » au Nord de la commune autour de l'Avenue de Fontainebleau (RD 7) et autour du quartier de la rue du 14 Juillet.
- La partie haute au Sud-Ouest de l'hôpital et du Fort de Bicêtre qui s'est développée à partir des années 1930/1940 jusqu'aux limites communales d'Arcueil et Villejuif. Ce secteur correspond au développement après guerre de la commune et se caractérise par une forte proportion d'« *ensembles collectifs* » composés majoritairement de logements sociaux.

L'hôpital, le Fort de Bicêtre et, dans une moindre mesure le cimetière, constituent des enclaves importantes dans ce tissu (plus de 30 ha, soit 1/5 du territoire communal), mais ne jouent pas le même rôle dans l'identité paysagère de la ville. Seul l'hôpital marque réellement de sa présence la morphologie urbaine et participe fortement à l'identité visuelle de la ville.

4.1. La topographie un élément majeur

4.1.1. Topographie de la commune et des communes avoisinantes

Deux grandes entités géographiques différentes sont présentes sur la commune, directement induites par une topographie affirmée engendrée par 70 m de dénivelé entre l'extrémité Nord-Ouest et l'extrême Sud de la commune :

- La plaine, au Nord, se déployant sur le pourtour de l'Avenue de Fontainebleau.
- Le coteau, au Sud, représentant les deux tiers du périmètre communal.

Le Fort et l'hôpital apparaissent comme deux balcons successifs sur Paris. Leurs emprises très importantes, conjuguées à la topographie, créent un verrou au niveau de l'Avenue Charles Gide, marquant le passage entre ville basse et ville haute.

Malgré l'urbanisation qui a pu créer de nombreux écrans visuels, cette topographie permet de multiples points de vue ou perspectives plus ou moins larges qui permettent d'appréhender la place du territoire communal dans son contexte paysager de cette partie de la métropole parisienne :

- Au Nord, la vallée de la Seine se déploie, offrant de larges vues vers le XIIIème arrondissement de Paris, et sur les éléments architecturaux les plus hauts.
- Sur la façade Ouest, la rue Gabriel Péri est en surplomb des communes d'Arcueil et de Gentilly, offrant de nombreux points de vue remarquables entre les immeubles et

dents creuses sur la vallée de la Bièvre et Paris. Ces perceptions sont toutefois perturbées par les ruptures d'échelle de certains immeubles de grandes hauteurs en fond de vallée.

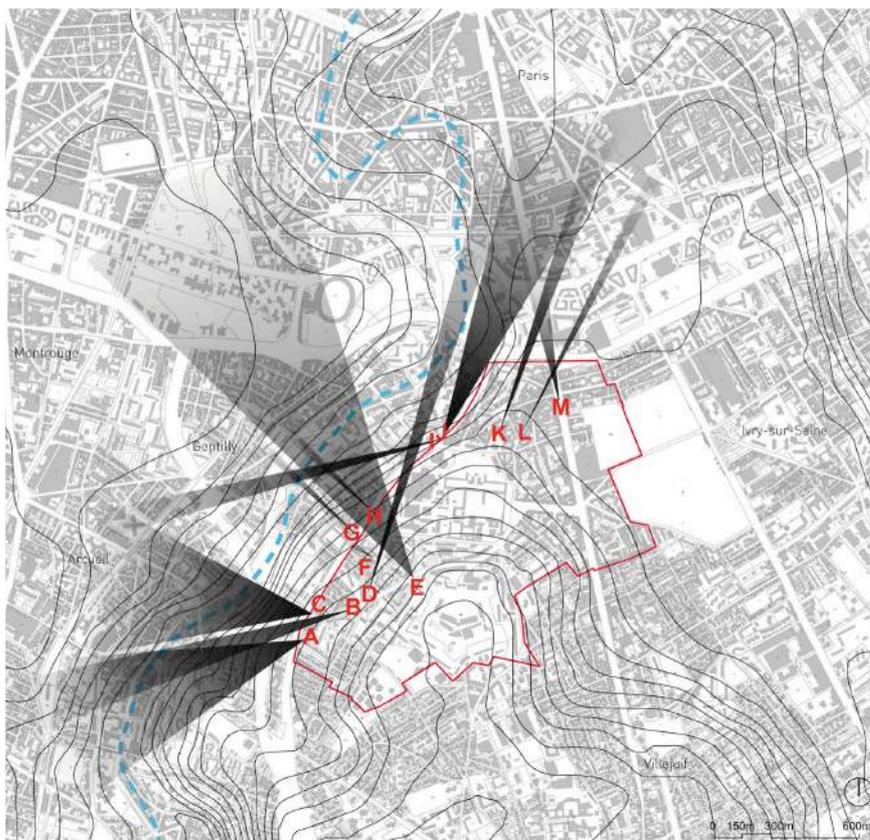
- A l'Est, la déclivité ne permet pas de percevoir les grands paysages de la vallée de la Seine autour d'Ivry-sur-Seine. La distance ne permet pas d'appréhender le Bois de Vincennes situé en léger plateau.

4.1.1.1. Identification des points de vue majeurs depuis le Kremlin-Bicêtre vers les territoires extérieurs

La situation en belvédère d'une grande partie de la commune offre de nombreux points de vue sur les territoires voisins ; principalement vers l'Est, sur les communes d'Arcueil, Gentilly et de Cachan et au Nord sur Paris.

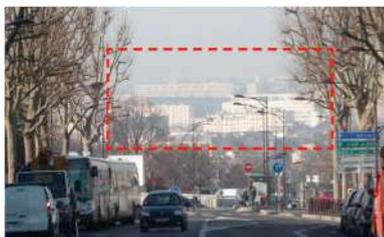
Cette relation au paysage lointain participe à la spécificité et à l'identité de la commune. Toutefois, il faut souligner la fragilité de nombreux points de vue notamment ceux sous la dépendance des projets des ZAC du Coteau et de Gabriel Péri sur Arcueil et Gentilly.

Depuis la rue Gabriel Péri la conservation de plusieurs points de vue majeurs vers l'Ouest et la vallée de la Bièvre serait un élément essentiel dans l'intégration paysagère et urbaine de ces deux quartiers du versant Ouest de la vallée de la Bièvre.



Les principaux points de vue depuis le Kremlin-Bicêtre - source : Etude sur le paysage urbain au Kremlin-Bicêtre

PARTIE 1. Analyse de l'état initial de l'environnement



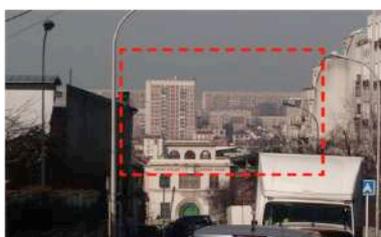
B. Rue Charles Gide_vue vers l'ouest
Perception de Arcueil, Cachan et Bagneux au 3ème plan. Le futur quartier du Coteau à Arcueil se situera en partie dans l'axe de ce point de vue. Si les constructions sont supérieures à R+4/R+5, le point de vue sera occulté.



J. Rue Gabriel Péri_vue vers le nord est
Perception au 1er plan de la façade est de Gentilly, au 3ème plan les tours de logements du XIIIème arrondissement de Paris apparaissent.
Ce point de vue présent sur une grande section de la rue Gabriel Péri est une caractéristique très forte de cette «avenue paysage».



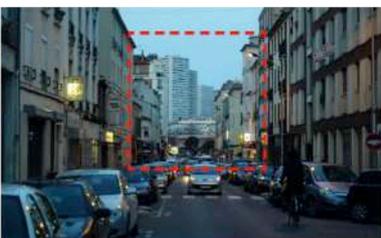
H. Intersection rue Gabriel Péri et rue du Bel Ecu_vue vers le nord-ouest
Perception de Gentilly et de Montrouge. L'Eglise du Sacré Coeur le long du Bd périphérique est visible au 3ème plan.



F. Intersection rue Gabriel Péri et rue John Fitzgerald Kennedy_vue vers le nord-ouest
Perception de Gentilly et au 3ème plan d'un immeuble du quartier du Chaperon Vert à Arcueil.



G. Intersection rue Gabriel Péri et rue Benserade_vue vers l'ouest
Perception de Gentilly de par et d'autre de la vallée de la Bièvre, au loin à l'extrême droite la Tour Eiffel est visible.



L. Rue du 14 Juillet_vue vers le nord-est
Rupture d'échelle entre le tissu urbain composé de R+2/R+3 de la rue du 14 Juillet et les tours de logements du XIIIème arrondissement de Paris.



K. Avenue du docteur Antoine Lacroix_vue vers le nord-est
Perception des tours de logements du XIIIème arrondissement de Paris.



M. Avenue de Fontainebleau (RD7) vue vers le nord-ouest
Perception de la Porte d'Italie et des tours de logements du XIIIème arrondissement de Paris.

4.1.1.2. Identification des points de vue majeurs depuis l'extérieur vers le Kremlin-Bicêtre

La situation de la commune sur la partie Nord du plateau de Villejuif et sur la partie haute du versant Est de la vallée de la Bièvre permet une grande visibilité de la façade est et des immeubles de grande hauteur du Kremlin-Bicêtre.

L'hétérogénéité des hauteurs et des types et de construction ne permet toutefois pas une lecture du modelé du coteau, notamment pour ce qui est des immeubles collectifs modernes occupant son sommet au Sud et occultent en même temps le fort.

La silhouette urbaine de la ville participe à la constitution du paysage du secteur Nord de la vallée de la Bièvre et occupe une place de premier ordre dans l'image et l'identité perçue du Kremlin-Bicêtre pour les habitants des communes d'Arcueil, Gentilly et Cachan.

Les projets urbains des ZAC du Coteau et de Gabriel Péri entre les côtes 50 m et 75 m à Arcueil et Gentilly pourront impacter fortement la perception du secteur Sud-Ouest de la commune depuis le versant Ouest de la vallée de la Bièvre

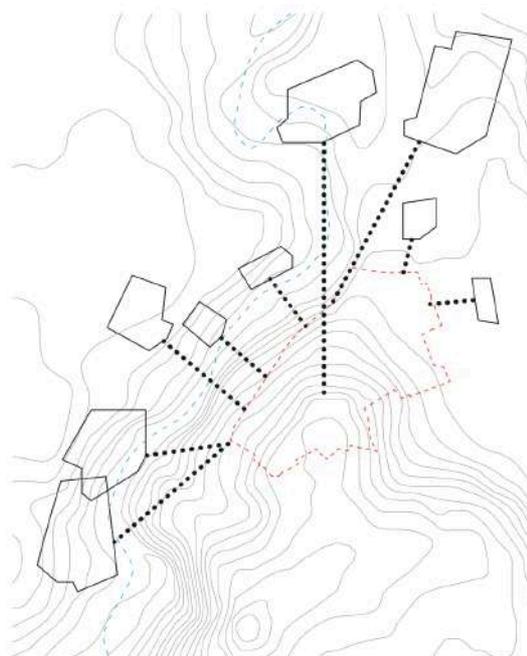
4.1.2. Atouts / faiblesses / opportunités

4.1.2.1. Atouts : ici / là-bas : une multitude de points de vue

Les nombreux points de vue sur les territoires limitrophes sont un atout indéniable et cette « prise de hauteur » que permet la façade Ouest et la partie Sud de la commune est une spécificité identitaire de la ville

Dans ce cadre, la rue Gabriel Péri revêt un statut particulier d'« **Avenue paysage** » à valoriser.

Au moment de l'avènement du Grand Paris, le rapport entre lieu de perception (intra-communale) et paysage perçu (extra-communale) replace la commune dans son territoire élargi, le Val-de-Bièvre et la vallée de la Seine.

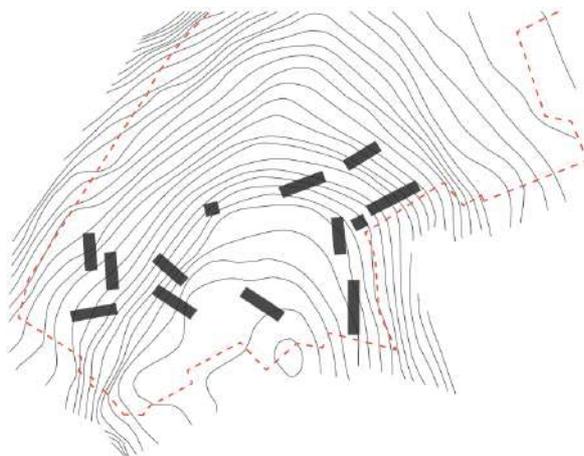


4.1.2.2. Faiblesses : absence de prise en compte de la topographie dans l'implantation bâtie

L'implantation des immeubles collectifs et les aménagements des quartiers du « *Martinet* » et du « *Fort* » sur le pourtour du Fort créent des ruptures topographiques, accentuant le manque de lisibilité du « socle » de la commune

L'absence de prise en compte de la topographie et des points de vue existants dans de nombreuses opérations a entraîné l'obstruction de nombreux points de vue.

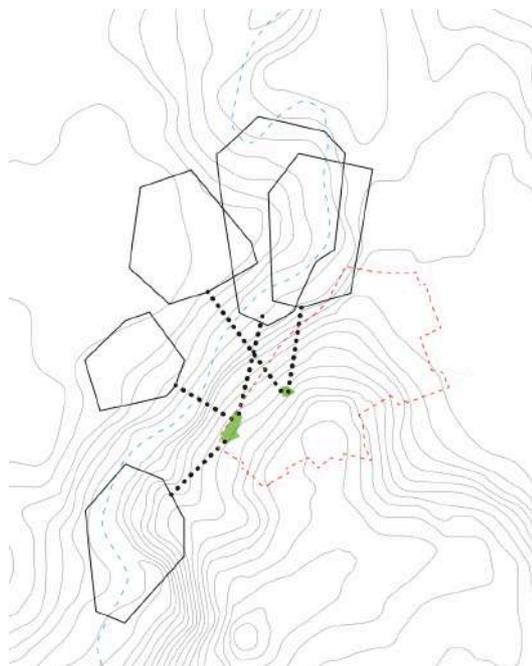
Cette même carence a obligé le rattrapages des différences de niveaux par des rampes, escaliers, consommatrices d'espaces et peu qualitatifs.



4.1.2.3. Opportunités : des nouveaux espaces récréatifs pouvant s'appuyer et tirer parti de la topographie existante

Les projets du « *Ruban Vert* », de l'« *entrée ville Sud-Ouest* » et du belvédère Charles Gide, sans exclusive, peuvent tirer parti de la topographie et de leur situation en mettant en scènes les larges points de vue à l'échelle territoriale présents.

Les projets de renouvellement urbain dans le secteur Sud-Ouest de la commune devront notamment permettre une implantation étagée dans la pente, la possibilité d'intégration de parkings semi-enterrés, ou encore la valorisation des eaux de pluie dans le cadre d'aménagements paysagers.



4.2. Identification des principales composantes paysagères de la commune

La notion de patrimoine paysager est complexe et nécessite une démarche à différentes échelles pour appréhender la multitude et la diversité des situations urbaines et des paysages.

Cinq ensembles constituent le patrimoine paysager majeur du Kremlin-Bicêtre : le Fort de Bicêtre, l'hôpital, le Parc Pinel, l'Avenue Charles Gide et le cimetière.

Le Fort (10,5 ha) et l'hôpital (18 ha) apparaissent, par leurs emprises et leurs rôles constitutifs dans la construction de la commune, comme les deux composantes paysagères et identitaires majeures.

L'emprise du Fort de Bicêtre, particulièrement importante dans l'histoire et la géographie de la ville, est complètement occultée par l'urbanisation moderne depuis les principaux lieux de passage. L'architecture continue des grands ensembles qui l'enserment limite les transparences et exclut les axes de composition qui engendrent habituellement des percées visuelles. Le Fort ne participe donc pas à la lecture du paysage du secteur Sud de la commune, qui, de fait, est dénué de son principal repère urbain.

L'hôpital comprend l'établissement hospitalier lui-même et l'Université Paris Sud XI - Faculté de Médecine dans le secteur Nord-Ouest de l'enceinte (à l'intersection des rues de la Convention et Gabriel-Péri).

Par sa superficie (18 ha) et l'intérêt historique et architectural d'une grande partie de ses constructions, l'hôpital de Bicêtre constitue l'ensemble patrimonial le plus emblématique de la ville.

Conçu originellement à la fin du XVII^{ème} siècle sur le schéma classique de l'hôpital en damier, il a connu de profondes évolutions au cours de siècles. Mais, son plan continue à ordonner les différents bâtiments autour de cours de tailles diverses.

Du projet initial, seuls les pavillons d'enceinte et le bâtiment central composé de deux ailes en retour d'équerre dans un axe Nord-Sud seront construits le long desquels courent des galeries couvertes.

En 1850, les bâtiments originels du XVII^{ème} siècle, qui ne comportaient à l'origine que le rez-de-chaussée et un étage, sont surélevés d'un étage et les ailes sont reconstruites. Les pavillons d'angles sont réintégrés.

A la fin du XIX^{ème} siècle est édifié à l'Ouest de l'hospice, un quartier d'aliénés constitué de grands pavillons parallèles reliés entre eux par des galeries. Toujours visibles, ces bâtiments hauts et étroits, parallèles les uns aux autres, dressent leurs pignons de brique face à l'hôpital fonctionnel reconstruit dans les années 1970-1971.

Le Fort et l'hôpital sont les deux plus importants espaces plantés de la commune, mais en raison de leurs fonctions, ils ont la particularité d'être largement inaccessibles au public : partiellement pour l'hôpital et intégralement pour le Fort.

Le Parc Pinel (1,2 ha) créé en 2003 sur une partie de l'emprise de l'hôpital au Nord-Est, est le plus grand espace vert récréatif de la commune. Une extension de 800 m² du parc vers l'Ouest est à l'étude.

Le cimetière, situé au Nord-Est de la ville, présente un patrimoine arboré de première importance.



Source : Etude sur le paysage urbain au Kremlin-Bicêtre

4.3. Identification des « espaces de nature »

La ville du Kremlin-Bicêtre présente au premier abord un caractère minéral assez fortement dominant. Cependant l'analyse plus fine de l'occupation des sols montre la présence de toute une végétation mais nombre d'espaces verts ne sont pas ouverts au public ni même perceptibles depuis la rue.

On peut distinguer plusieurs grandes catégories permettant de qualifier les entités végétales sur la commune.

4.3.1. Les plantations d'alignement le long de certaines voies

Selon la densité d'arbres, l'effet paysager s'en trouve sensiblement modifié, du boulevard urbain planté à la dissémination de quelques arbres le long de la voie.

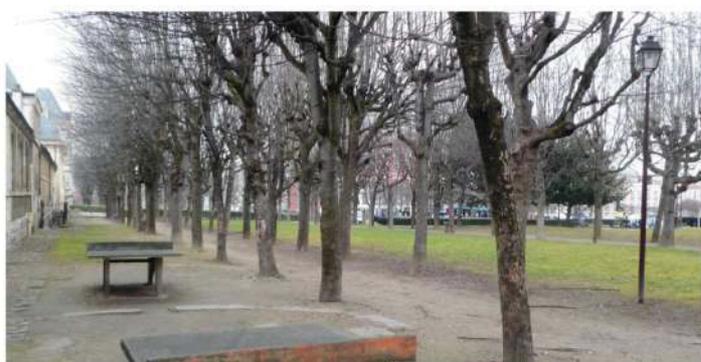
Parmi les voies plantées de façon plus ou moins régulière, citons l'avenue Charles Gide, en partie l'avenue de Fontainebleau, l'avenue du Docteur Lacroix, le boulevard du Général de Gaulle, la rue Voltaire, le boulevard Chastenet-de-Géry, la rue Paul Lafargue, la rue Gabriel Péri, l'avenue du Repos...

4.3.2. Le parc et les squares

Hormis le parc Pinel, inauguré en 2003, les autres squares sont tous de petite taille et peuvent être assimilés à des équipements de proximité.



Parc Pinel



Square du Professeur Maurice Deparis

4.3.3. Les autres ensembles végétaux

A l'Est de l'avenue de Fontainebleau, les espaces plantés sont relativement rares, si ce n'est l'enceinte et les allées du cimetière, en continuité du cimetière d'Ivry. A l'échelle intercommunale, cet ensemble constitue ainsi un site paysager de plus de vingt hectares. Sur la commune du Kremlin-Bicêtre proprement-dite, les espaces verts privés en cœur d'îlot sont peu nombreux.

A l'Ouest de l'avenue, la situation est assez différente. La végétation est beaucoup plus présente, mais sans être véritablement accessible au public. D'une part, les emprises des grands équipements tels que le lycée intercommunal Darius Milhaud et surtout l'hôpital et le Fort de Bicêtre comportent de vastes espaces plantés.

D'autre part, l'habitat bénéficie assez souvent de la présence de végétation à proximité immédiate, qu'il s'agisse des espaces libres dans les grandes résidences sociales ou des jardins privés en cœur d'îlot dans le tissu pavillonnaire. Cet état de fait compense partiellement le déficit en espaces verts publics mais ne règle pas la question de l'inégale répartition géographique des espaces paysagers sur l'ensemble du territoire communal.

PARTIE 1. Analyse de l'état initial de l'environnement

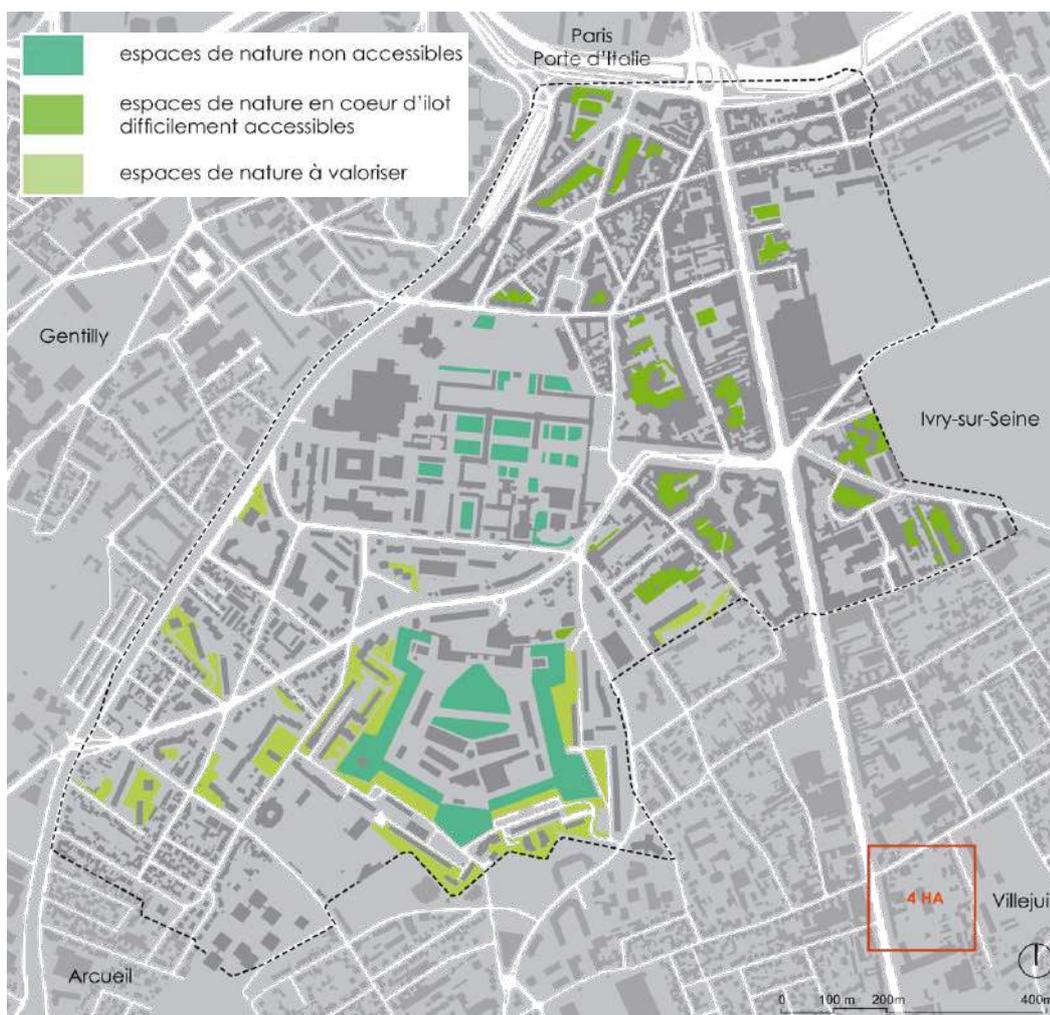


îlot rue du 19 mars 1962



vue du secteur Est de l'hôpital

En conclusion, de nombreux espaces résiduels sont végétalisés mais n'ont pas de vocation récréative. Ils ne sont pas rattachés à un maillage à l'échelle de la commune qui permettrait de les identifier et de valoriser leurs spécificités. Le projet du « *Ruban Vert* » va permettre de fédérer un grand nombre de ces espaces le long de l'Avenue Charles Gide.



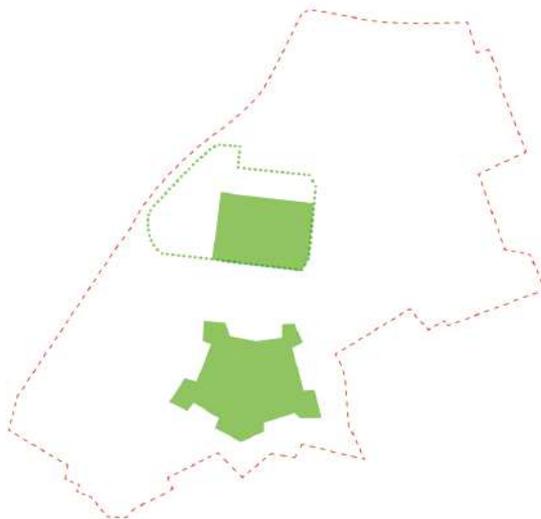
Localisation des espaces de nature peu accessibles - source : Etude sur le paysage urbain au Kremlin-Bicêtre

4.3.4. Atouts / faiblesses / opportunités

4.3.4.1. Atouts : deux ensembles paysagers structurants

Le fort de Bicêtre est un espace de nature majeur de la commune. Cette architecture associée à son insularité et son implantation stratégique en point haut devrait en faire un lieu identifiable et identitaire (emprise de 10,5 ha).

L'hôpital est un patrimoine architectural et paysager à valoriser. Son histoire constitutive du développement de la commune lui confère un statut particulier. Sur les 18 ha de l'emprise de l'hôpital, 7 ha de cours arborées sont présentes dans le secteur Est de l'enceinte.

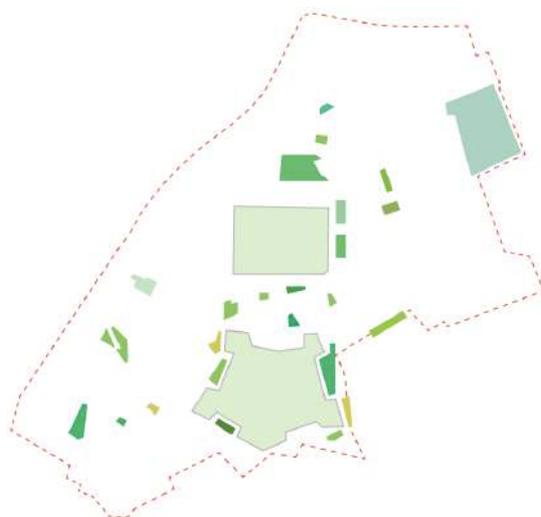


4.3.4.2. Faiblesses : un archipel d'espaces verts hétérogènes

L'aménagement spécifique de chaque square et espace vert de la commune ne permet pas de les identifier comme des parties formant un ensemble cohérent. On soulignera la fragmentation de ces espaces compris pour la majorité entre 500 m² et 3 000 m².

Il existe un déséquilibre d'offre de squares et d'espaces récréatifs entre le secteur Est et Ouest de la commune

De plus, ces espaces verts existants pâtissent du peu de visibilité depuis les voies de circulations.



4.3.4.3. Opportunités : mise en réseau des espaces verts et ouvertures au public de la ceinture du fort et du secteur est de l'hôpital (long terme)

Le projet de Ruban Vert devra fédérer l'ensemble des espaces verts existants et impulser la création de nouveaux squares depuis le nord de la ville jusqu'à l'entrée de ville Sud-Ouest.

4.4. Les ambiances urbaines

4.4.1. Les entités paysagères du faubourg ancien

La lecture paysagère du faubourg ancien est perturbée sur l'ensemble de son territoire par des accidents architecturaux issus d'opérations immobilières modernes, qui interrompent les ensembles bâtis et affectent l'homogénéité de ce paysage bâti.

Le dynamisme immobilier de ces dernières décennies a en effet engendré un paysage de très courtes séquences bâties le long des voies où s'intercalent des architectures, des volumétries et des implantations urbaines très contrastées. Ainsi, l'importante percée de l'avenue de Fontainebleau, à l'espace public entièrement rénové et bordée constitue un paysage à part entière qui apparaît, somme toute, peu représentatif du faubourg ancien en raison des séquences bâties modernes.

La topographie de cette partie du territoire communal, partie basse à l'altitude relativement uniforme, limite les lieux offrant des perspectives visuelles permettant d'appréhender ce faubourg ancien de façon suffisamment ample pour en saisir pleinement l'identité.

Malgré les discontinuités du tissu urbain et l'absence de lisibilité de l'ensemble urbain, on distingue deux types de paysages qui se juxtaposent pour former le territoire du faubourg ancien.

4.4.1.1. Des secteurs au caractère quelque peu « villageois »

Ces secteurs, caractérisés par des îlots de petites tailles, des gabarits bas, un réseau viaire composé de voies secondaires relativement larges et plantées ainsi que d'impasses générant des enclaves dominées par des jardins et des bâtiments de faibles gabarits. On distingue plusieurs secteurs de ce type, et notamment :

- Le secteur de la mairie, qui correspond en partie aux quartiers des « *Sablons* » et des « *Périchets* ». Ce secteur forme la partie Nord-Ouest du faubourg historique. Il se caractérise par la forte proportion d'îlots composés de maisons de ville.
- Le secteur « *Salengro* », le « *Bas-Bicêtre* », qui correspond aux quartiers des « *Plantes* » et des « *Petits Jardins* ». Ce secteur forme la partie Est de la commune entre l'avenue de Fontainebleau et la commune d'Ivry-sur-Seine. Il se caractérise par une proportion relativement élevée d'un tissu résiduel composé de bâtiments dont les qualités architecturales sont parfois intéressantes. La partie Sud de ce secteur est marquée par la construction d'« *Okabé* » et de la médiathèque notamment.



Passage Gambetta : maisons de ville fin XIX^{ème}, début XX^{ème} siècle

4.4.1.2. Un quartier dense

Le faubourg ancien, caractérisé par des gabarits très contrastés, des îlots profonds, servis par un parcellaire en lanière qui abritent un paysage très riche et proche de celui des « villages », un réseau viaire composé de rues étroites et non plantées. Ce secteur polarise l'essentiel des activités commerciales.

L'analyse des paysages du faubourg ancien permet d'affirmer que ce secteur est aujourd'hui parvenu au seuil de l'équilibre entre tissus anciens et modernes. L'enjeu du développement de ce secteur dans les prochaines années est donc principalement lié à l'image du faubourg historique qui dépend de la gestion de l'équilibre entre les différentes morphologies architecturales.

4.4.2. Le paysage de la « zone résidentielle » au Sud de la commune

Deux entités urbaines de morphologie radicalement différentes se partagent le territoire de cette « zone résidentielle » :

- Le secteur pavillonnaire, dont les modes de développement ont engendré une structure urbaine achevée.
- Les grands ensembles construits à partir des années 1960, implantés, soit sur l'armature urbaine de la zone pavillonnaire, soit sur les glacis du fort de Bicêtre, affranchis de toute structure (réseau viaire, îlots, lots ou division foncière...).

4.4.2.1. Les ruptures d'échelle

La juxtaposition des deux tissus urbains implique la coexistence de gabarits très contrastés : deux niveaux (R + 1) pour les pavillons et 6 à 10 niveaux pour les immeubles collectifs des grands ensembles. L'impact visuel de cette juxtaposition de volumes est particulièrement perceptible dans les secteurs pavillonnaires dont les faibles gabarits dégagent des vues multiples sur les bâtiments de grande taille.

Cette rupture d'échelle est accentuée par la topographie du secteur dont les parties hautes sont principalement occupées par les immeubles collectifs alors que les parties basses accueillent essentiellement des maisons individuelles.

4.4.2.2. Une bonne lisibilité de la géographie

La faible emprise au sol des bâtiments construits dans les grands ensembles implique le dégagement d'importantes surfaces d'espaces libres, ce qui permet une bonne perception du modelé naturel du terrain. Le relief en pente de ce secteur offre ainsi des perspectives sur le quartier en contrebas de l'avenue Charles Gide.

4.4.2.3. Une multiplicité d'espaces indéfinis

Les espaces libres de construction sont particulièrement importants dans ce secteur en raison de l'urbanisation par des « *grands ensembles* ». L'usage du sol de ces quartiers génère des abords de grande taille dont les fonctions et le statut (espace privé ou public) sont parfois indéfinis.





PARTIE 1.
Analyse de l'état initial de l'environnement

KREMLIN-BICETRE
HORIZON 2030

5. Le patrimoine historique et archéologique

5.1. Le patrimoine historique protégé

Ce chapitre vient compléter les analyses précédentes sur le patrimoine paysager et bâti en détaillant les sites et monuments bénéficiant d'une protection réglementaire.

Afin de préserver les sites et monuments qui présentent un intérêt paysager, d'histoire ou d'art à préserver, deux types de protection ont été instaurés :

- Le classement, (article L.621-1 du code du patrimoine¹).
- L'inscription (article L.621-25 du code du patrimoine²).

Les travaux, dans le champ de visibilité des monuments historiques, sont soumis à autorisation s'ils sont en covisibilité avec le monument protégé, dans un rayon de 500 m autour du monument (article L.621-31 du code du patrimoine). « *Est considéré [...] comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres* » (article L.621-30-1 du code du patrimoine).

Selon les informations transmises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de l'Île-de-France et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Val-de-Marne, **l'hôpital du Bicêtre concentre les monuments historiques protégés sur la commune.**

Bâti sur les ruines du Château de Bicêtre construit en 1400, Louis XIII établit en 1634 ce qui sera à la fois une prison et un lieu de charité. Devenu l'hospice de Bicêtre de l'assistance publique vers 1850, les constructions se succéderont jusqu'en 1889. Dans les années 1960, le CHU du Bicêtre se développe, en conservant la plupart du bâti historique.

Depuis l'arrêté du 8 mars 1962, **sont donc placés au classement des monuments historiques :**

- Deux pavillons Le Mercier (façades et toitures)
- Porte Nord dite « Saint-Jean Baptiste » (en totalité)
- Porte Est dite « des champs » (façades et toitures)
- Chapelle
- Bâtiment du grand réservoir
- Puits et son bâtiment dédié
- Pavillon d'angle (XVII^e siècle – rue Séverine) (façades et toitures)

¹ « Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative. Sont notamment compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés au titre des monuments historiques :

a) Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques ;
b) Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé au titre des monuments historiques. »

² « Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent, à toute époque, être inscrits, par décision de l'autorité administrative, au titre des monuments historiques.

Peut être également inscrit dans les mêmes conditions tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit au titre des monuments historiques. »



*Le Grand Puits et la Porte Saint Jean Baptiste
Source : hôpital-bicetre.aphp.fr*

Sont inscrits au titre des monuments historiques

- Par arrêté du 8 mars 1962 :
 - Bâtiment du front Nord et ses ailes en retour formant la cour Saint-Jean (sauf extrémité Sud)
 - Bâtiment des cabanons en retour d'équerre de l'aile Ouest
 - Bâtiment dit de « la Force » (façades et toitures)
 - Ancien presbytère et ancienne sacristie (façades et toitures)
 - Les divisions d'aliénés du XIX^e siècle (façades et toitures)
 - S'y ajoute la totalité des sols et le mur d'enceinte
- Par arrêté du 19 Novembre 1985 :
 - Anciennes cuisines (façades et toitures)
 - Ancienne lingerie (façades et toitures) et puits primitif

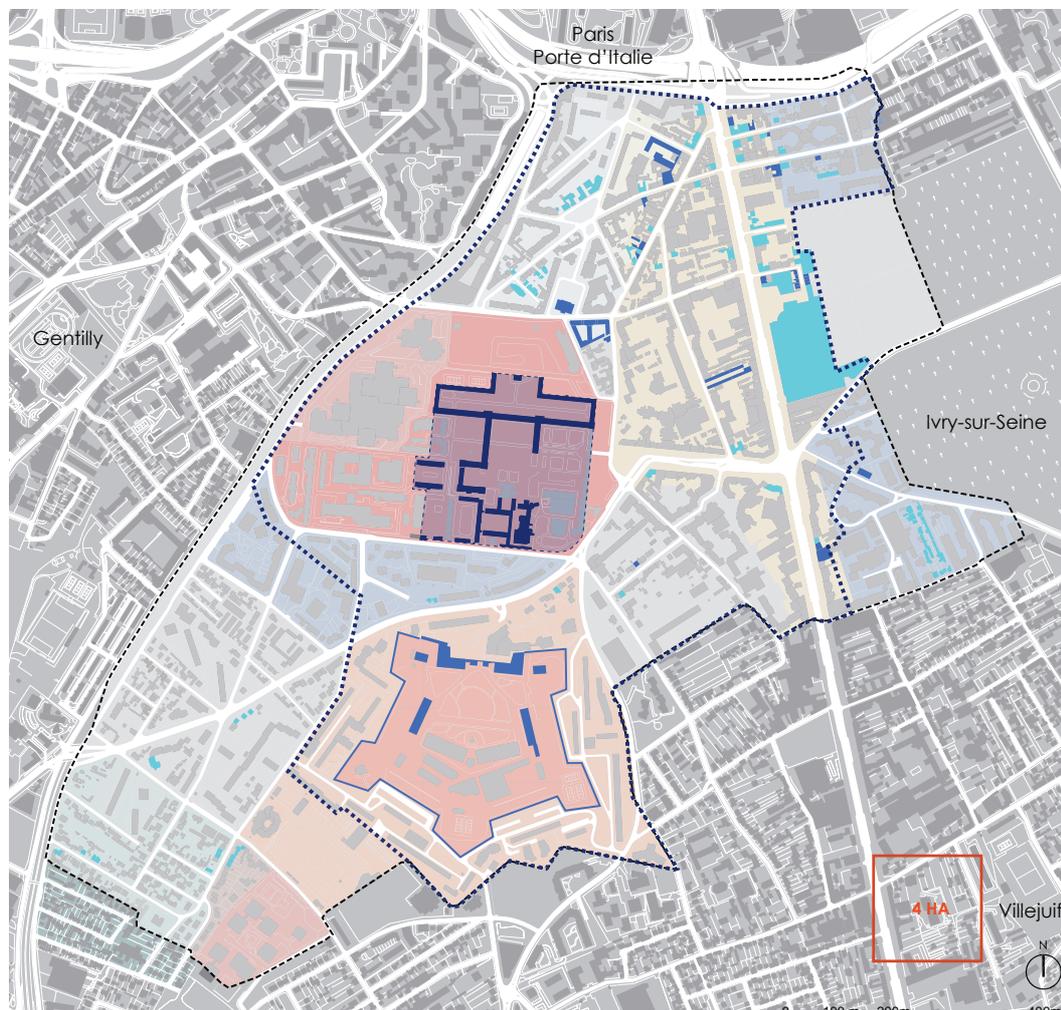
La totalité des sols et des murs d'enceinte sont également inscrits.

On relèvera également, sur le Kremlin-Bicêtre, **une servitude particulière dite de « lignes isohypses »**, en application de l'article L.123-1-5-III, 2° du Code de l'urbanisme, qui fixe la hauteur maximale des constructions devant l'hôpital du Kremlin-Bicêtre, entre l'hôpital et la « Poterne des Peupliers » située sur la ville de Paris en bordure du périphérique¹.

Enfin, une partie du territoire du Kremlin-Bicêtre est également concernée par le rayon de protection d'un monument historique de Gentilly, l'église Saint-Saturnin, inscrite en 1929.

¹ Dans le cas présent, la protection visuelle de la façade Nord du bâtiment principal de l'Hospice du Kremlin-Bicêtre est régie par l'un des **fuseaux de protection du site de Paris** dit de la « Poterne des Peupliers » dont le tracé précis sur le territoire de la ville de Paris est indiqué sur le « Plan des fuseaux de protection du site de Paris » (plan « Poterne des Peupliers ») figurant dans l'atlas général du PLU de Paris.

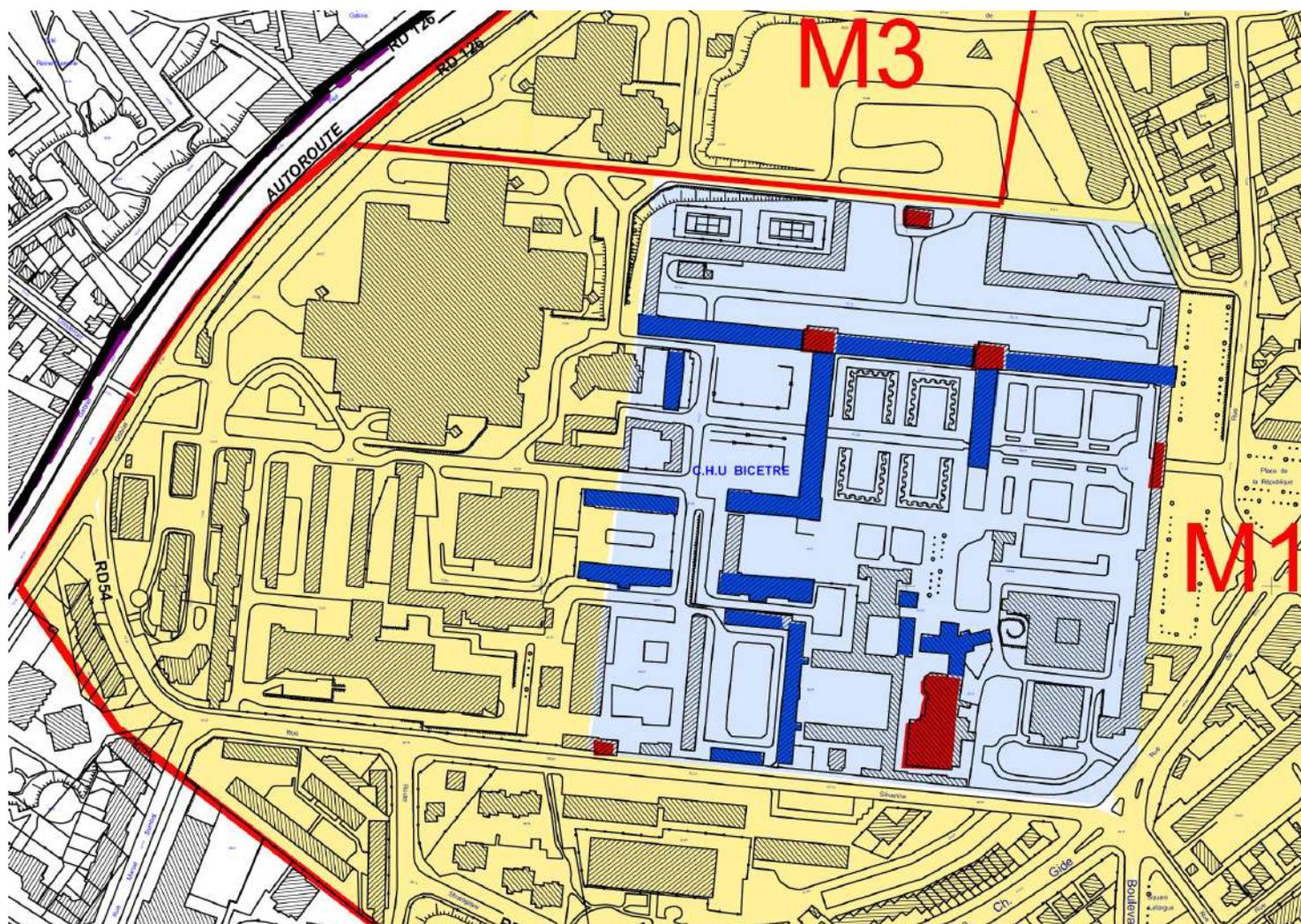
LOCALISATION DES BATIMENTS INTERESSANTS OU TEMOINS D'UNE EPOQUE



- Bâtiment classé
- Base Mérimée sélectionnée
- Bâtiment remarquable hors périmètres de projet ou de renouvellement urbain
- Périmètre de protection des monuments historiques

Source : Silhouette urbaine, Etude sur le paysage urbain au Kremlin-Bicêtre

Nota : les données de la base Mérimée ont été mises à jour. De plus, d'autres bâtiments remarquables ont été identifiés par la commune. Le périmètre de protection correspond au périmètre ABF



Détail des protections des bâtiments de l'hôpital de Bicêtre au titre des Monuments Historiques : en rouge les bâtiments classés, en bleu les bâtiments inscrits

Source : STAP 94

5.2 Patrimoine remarquable non protégé au titre des monuments historiques

Outre les monuments historiques, le patrimoine bâti de la commune est aussi riche de nombreuses constructions présentant un réel intérêt architectural, témoins de l'histoire locale. Ces bâtiments font parties intégrantes du paysage urbain et participent à la qualité urbaine du Kremlin-Bicêtre.

Sans pour autant figer toute évolution de ce patrimoine, il conviendra dans chaque cas d'évaluer la qualité des bâtiments patrimoniaux dans le cadre du développement des différents secteurs de la ville.

40 entités remarquables sont identifiées dans la base de données Mérimée¹ sur le Kremlin-Bicêtre. Ils ne font pas l'objet de protection mais restent des constructions spécifiques qui marquent l'identité et l'histoire de la commune.

La révision du PLU est l'occasion de poser les conditions et moyens de préservation, de protection et de valorisation de ce patrimoine communal. Dans ce cadre, « *l'étude sur le paysage urbain au Kremlin-Bicêtre* » identifie plus spécifiquement certains éléments remarquables susceptibles de renforcer l'identité des tissus urbains.

Parmi ces derniers, le **fort de Bicêtre** édifié en 1842 et aujourd'hui affecté à la DIRISI², présente un intérêt tout particulier dans l'histoire de la commune et son paysage urbain. Une attention particulière devrait être portée au développement des quartiers aux abords du fort. La Mairie présente également un caractère identitaire pour la commune.



La Mairie



Le fort de Bicêtre

¹ Riche d'environ 160 000 notices, la base Mérimée, mise en œuvre par la Direction de l'Architecture et du Patrimoine du Ministère de la Culture, recense le patrimoine monumental français dans toute sa diversité : architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire et industrielle. Elle est mise à jour périodiquement. Trois domaines sont interrogeables séparément ou simultanément :

- Le domaine relevant de l'Inventaire accueille des notices qui sont les fiches signalétiques des dossiers d'inventaire élaborés à l'issue des enquêtes menées sur le terrain par les services régionaux de l'Inventaire. Ces dossiers sont consultables dans les centres de documentation de l'architecture et du patrimoine en région ou sous forme de microfiches ou CD au Centre national de documentation du patrimoine à Paris.
- Le domaine PREDOC accueille des informations sommaires issues d'inventaires préliminaires, de recensements, de dossiers anciens...
- Le domaine Monuments historiques met à disposition des notices réalisées à partir des mesures de protection au titre de la loi sur les Monuments historiques de 1913 (arrêtés et décrets de classement et inscription).

² Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information de la défense

³ Photos : étude sur le paysage urbain au Kremlin-Bicêtre – Silhouette Urbaine

Cette étude recense également¹ :

- De nombreux immeubles aux architectures remarquables Avenue de Fontainebleau dont :



● Adresse : 33 Avenue de Fontainebleau
Immeuble d'angle R+6. Participe à l'identité de l'Avenue de Fontainebleau.



● Adresse : 83 Avenue de Fontainebleau
Clabot, centre commercial et culturel.
Ensemble représentatif des grands projets réalisés sur la commune durant ces 10 dernières années. Nouveau pôle commercial de grande attractivité pour la commune et les communes riveraines.



● Adresse : 41 Avenue de Fontainebleau
Immeuble en brique. Participe à l'identité de l'Avenue de Fontainebleau Travail décoratif de la façade, briques vernissées et linteaux peints.

- Des maisons de villes et des immeubles de la première moitié du XX^e siècle dans le centre-ville :



● Adresse : 1 rue Lazare Ponticelli
Immeuble construit durant la 1^{ère} moitié du XX^e siècle. Participe à l'identité du centre-ville.



● Adresse : 3, 5 Avenue Eugène Thomas
Immeuble situé à l'angle de l'Avenue de Fontainebleau et de la rue Eugène Thomas. Construit durant la 1^{ère} moitié du XX^e siècle.



● Adresse : 25 rue Marcellin Berthelot
Maison en meulière caractéristique de la périphérie parisienne. Constitutive de l'histoire de la commune.

- Des maisons construites durant la première moitié du XX^e siècle Avenue Charles Gide, dont certaines en brique ou maisons en meulière :



● Adresse : 79 Avenue Charles Gide
Maison en meulière caractéristique de la périphérie parisienne. Constitutive de l'histoire de la commune. Ponctue l'Avenue Charles Gide et participe à l'identité de ce quartier du Kremlin-Bicêtre.



● Adresse : 81 Avenue Charles Gide
Maison en brique construite durant la 1^{ère} moitié du XX^e siècle. Ponctue l'Avenue Charles Gide et participe à l'identité de ce quartier du Kremlin-Bicêtre.



● Adresse : 83 Avenue Charles Gide
Ponctue l'Avenue Charles Gide et participe à l'identité de ce quartier du Kremlin-Bicêtre.

- Plusieurs constitutions urbaines sont également identifiées comme remarquables notamment rue Pasteur, le Passage des Fleurs, rue Léo Lagrange, Rue Danton, Rue Delécluze.

¹Photos : étude sur le paysage urbain au Kremlin-Bicêtre – Silhouette Urbaine

5.3 Le patrimoine archéologique

5.3.1 Cadre réglementaire

Les opérations d'aménagement susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique sont soumises aux procédures de l'archéologie préventive. Ces procédures sont définies par le livre V du Code du Patrimoine (parties législatives et réglementaires).

Sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation, les travaux portant sur les zones et seuils d'emprise définis par arrêté du préfet de région. Ces zones peuvent être signalées dans le PLU. Sur le territoire de la commune du Kremlin-Bicêtre, les zones de présomption de prescription archéologique sont en cours de réalisation par le Service régional de l'Archéologie :

*Service régional de l'Archéologie
Direction régionale des affaires culturelles d'Île
de France
47, rue Le Peletier
75 009 Paris
01 56 06 51 79*

En dehors du zonage, les services régionaux de l'archéologie, placés sous l'autorité des directeurs régionaux des affaires culturelles et des préfets de région, examinent, entre autres, les projets de zones d'aménagement concerté et de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, ainsi que les aménagements soumis à une étude d'impact, les travaux d'affouillement de plus d'un hectare et les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

Les autorités compétentes pour autoriser les aménagements ou recevoir les déclarations peuvent également décider de saisir le préfet de région.

Sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites, susceptibles de présenter un caractère archéologique (Code du Patrimoine, livre V, titre III, Section 3, Art. R. 531-8.), à savoir faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

5.3.2 Potentialités archéologiques sur le territoire communal¹

5.3.2.1 Données générales

La commune du Kremlin-Bicêtre, entièrement urbanisée, couvre la pointe septentrionale du plateau de Longboyau (altitude : 110 m). Dominant Paris au nord, elle surplombe le versant oriental de la vallée de la Bièvre (altitude : 50 m) et la moyenne terrasse occidentale (altitude : 60 m) de la vallée de la Seine (plateau d'Ivry).

Peu d'éléments du patrimoine archéologique sont recensés sur le territoire communal. Ce constat s'explique par l'exiguïté de ce terroir, par le faible nombre d'interventions archéologiques réalisées sur la commune et par sa création récente, issue du découpage du terroir du bourg médiéval de Gentilly. L'essentiel des indices archéologiques recensés concerne des mentions en archives correspondant aux périodes médiévale et moderne.

La situation géographique du terroir en fait un promontoire privilégié pour l'observation ou la défense de la vallée depuis les périodes préhistoriques jusqu'à nos jours, comme en témoigne l'importance des fortifications militaires, et notamment le Fort de Bicêtre. La fouille récente de niveaux paléolithiques confirme le potentiel préhistorique des loëss du rebord de plateau, connu par l'important site voisin des Hautes Bruyères à Villejuif. Plusieurs indices du haut Moyen Âge connus pour le terroir d'origine (Gentilly), mais non localisés avec précision par les sources historiques, pourraient être situés sur le Kremlin-Bicêtre. Une grande partie des indices recensés se situe dans l'enceinte de l'Hôpital qui représente près d'un quart du territoire.

5.3.2.2 Préconisations

En dehors de l'enceinte de l'Hôpital, la forte densité de l'habitat ne permet pas toujours d'estimer l'état de conservation des vestiges archéologiques potentiels, qui doit être précisé au fur et à mesure de l'examen des études géotechniques.

En l'état actuel des connaissances, le potentiel archéologique sur le territoire du Kremlin-Bicêtre, est le suivant :

- **Périmètre des habitats médiévaux et modernes : actuel emplacement de l'Hôpital de Bicêtre**

C'est au milieu du XIII^e siècle que Louis IX cède aux Chartreux le domaine de la « Grange-aux-Queux », déjà attesté plus de vingt ans auparavant. Vite abandonné pour Paris, le domaine est remplacé fin XIII^e siècle par le château bâti par l'évêque de Winchester, rebâti au début du XV^e siècle par le duc de Berry et

¹ Source : service archéologique du Département du Val-de-Marne.

Le service archéologique départemental a été créé en 1978. Il met en œuvre deux grandes missions de politique culturelle du Conseil Départemental :

- fournir aux val-de-marnais les connaissances nécessaires à la compréhension du territoire en leur facilitant l'appropriation via des publications, des actions de médiation, la mise à disposition de ressources documentaires...
- contribuer à la préservation du patrimoine archéologique via des opérations archéologiques et des recherches permettant d'enrichir la carte archéologique du Val-de-Marne.

Ce service contribue ainsi à une meilleure connaissance du territoire et de ses mutations, qu'il synthétise dans la carte archéologique du Val-de-Marne. Cet outil permet d'exercer une fonction de conseil concernant les risques archéologiques et d'aider à déterminer la sensibilité archéologique des zones concernées par l'aménagement du territoire. Dans cette même optique, il concourt à l'élaboration de la Carte archéologique nationale établie par l'Etat.

PARTIE 1. Analyse de l'état initial de l'environnement

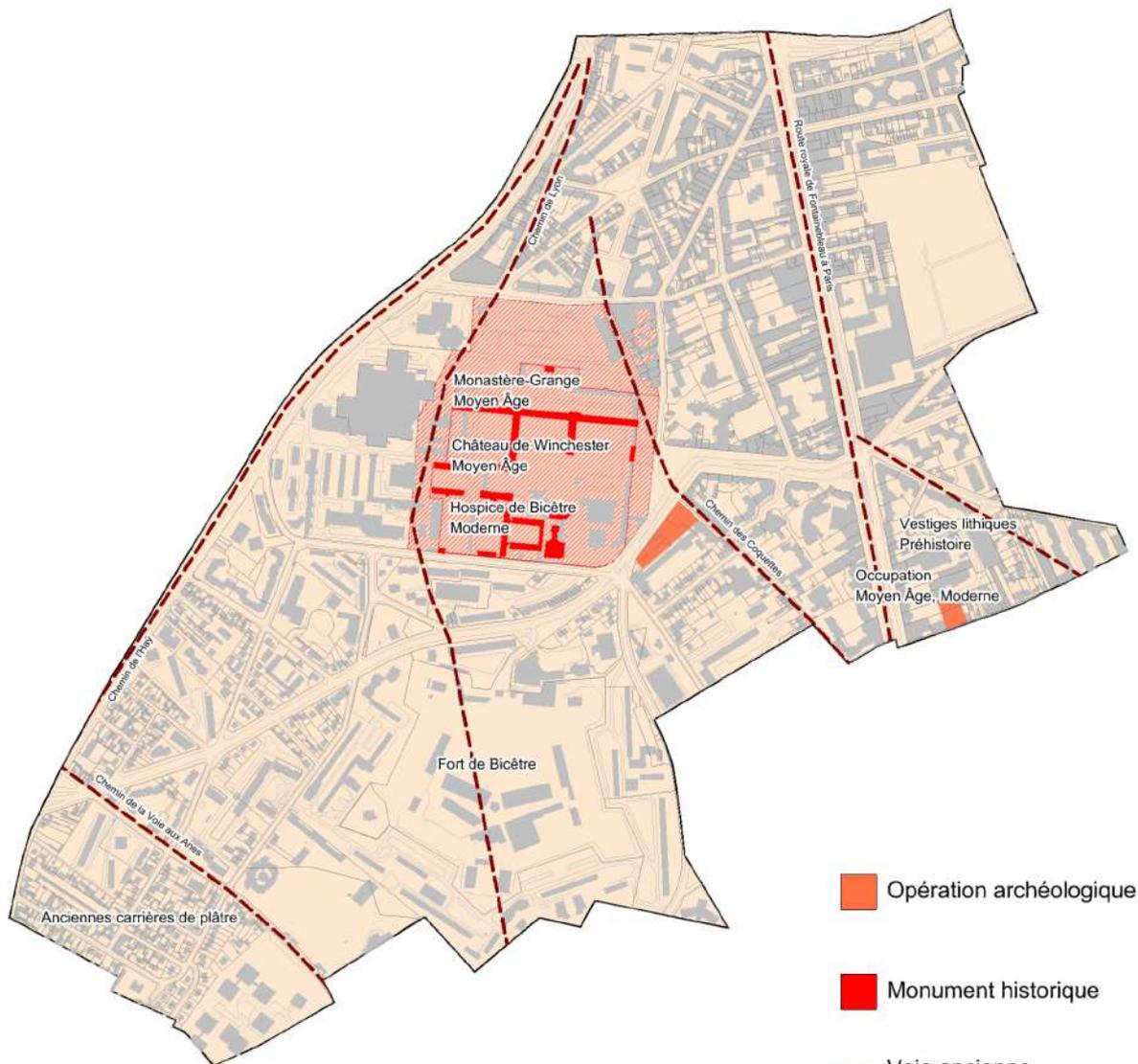
concédé postérieurement au chapitre de Notre-Dame. Il reste en ruine pendant plus de deux siècles avant d'être rasé pour la construction de l'hôpital.

Les niveaux archéologiques liés à ces différentes occupations sont vraisemblablement conservés dans le sous-sol.

- **Périmètre du Fort de Bicêtre** : ouvrage militaire construit de 1840 à 1845.
- **Tracés présumés des voies anciennes** :
 - La rue Gabriel-Péri, qui sépare Bicêtre de Gentilly, suit un ancien itinéraire Nord-Sud, appelé autrefois Chemin de Paris à l'Haÿ, mentionné et reporté au XVII^{ème} siècle, mais d'origine médiévale probable.
 - L'ancien chemin de Lyon du XVII^{ème} siècle (rue Elisée-Reclus) est probablement antérieur.
 - La route royale de Fontainebleau à Paris est attestée au XVII^{ème} siècle (Avenue de Fontainebleau, Nationale 7).
 - Le chemin des Coquines ou Coquettes (rue Anatole-France) remonte au moins à la fin du Moyen Âge.
 - L'ancien chemin des Plâtrières et le Chemin aux Ânes (Rue du Professeur-Bergonié), conduisaient aux carrières de plâtre attestées en 1549.



CARTE DES POTENTIALITÉS ARCHÉOLOGIQUES DU KREMLIN-BICÊTRE



0 0,5
kilomètres

 Zone à forte potentialité archéologique (occupation médiévale-moderne)

 Zone avec potentiel du Paléolithique à la période Moderne-Contemporaine

PÔLE ÉDUCATION ET CULTURE/DIRECTION DE LA CULTURE/SERVICE ARCHÉOLOGIE, JUIN 2015.

6. Les risques naturels et technologiques

Les risques naturels et technologiques conditionnent fortement l'ouverture de nombreux secteurs à l'urbanisation.

Afin de réduire les dommages lors de la réalisation de certains aléas, il est nécessaire d'identifier les zones à risques et de diminuer la vulnérabilité des zones déjà urbanisées (gestion du risque dans l'aménagement).

Les risques identifiés par le Dossier Départemental des Risques Majeurs et par le site du Ministère sur les risques majeurs (*prim.net*), sur la commune du Kremlin-Bicêtre sont les suivants :

- **Inondation.**
- **Mouvement de terrain.**
- **Tempête et grain.**
- **Transport de matières dangereuses.**
- **Sites / sols pollués.**

6.1. Le risque inondation

6.1.1. Le risque inondation par ruissellement urbain

Un **Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »** a été prescrit par le Préfet du Val-de-Marne le 9 juillet 2001.

Ainsi, l'Etat procède à un repérage des zones exposées aux inondations par ruissellement et à la définition des mesures d'interdiction et prescriptions à y mettre en œuvre.

Ce PPRi est toujours en cours d'étude.

Ce plan de prévention, une fois arrêté, sera annexé au PLU et vaudra également servitude d'utilité publique.

6.1.2. Le risque inondation par remontée de nappe phréatique

Rappelons que les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air (qui constituent la zone non saturée), elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que « *la pluie recharge la nappe* ».

C'est durant la période hivernale que la recharge survient, car les précipitations sont les plus importantes. A l'inverse, durant l'été, la recharge est faible ou nulle. Ainsi, on observe que le

niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été, pour atteindre son minimum au début de l'automne.

Si, dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau, lors de la montée du niveau de la nappe, c'est : l'inondation par remontée de nappe.

Les dommages occasionnés par ce phénomène sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces événements sont les suivants :

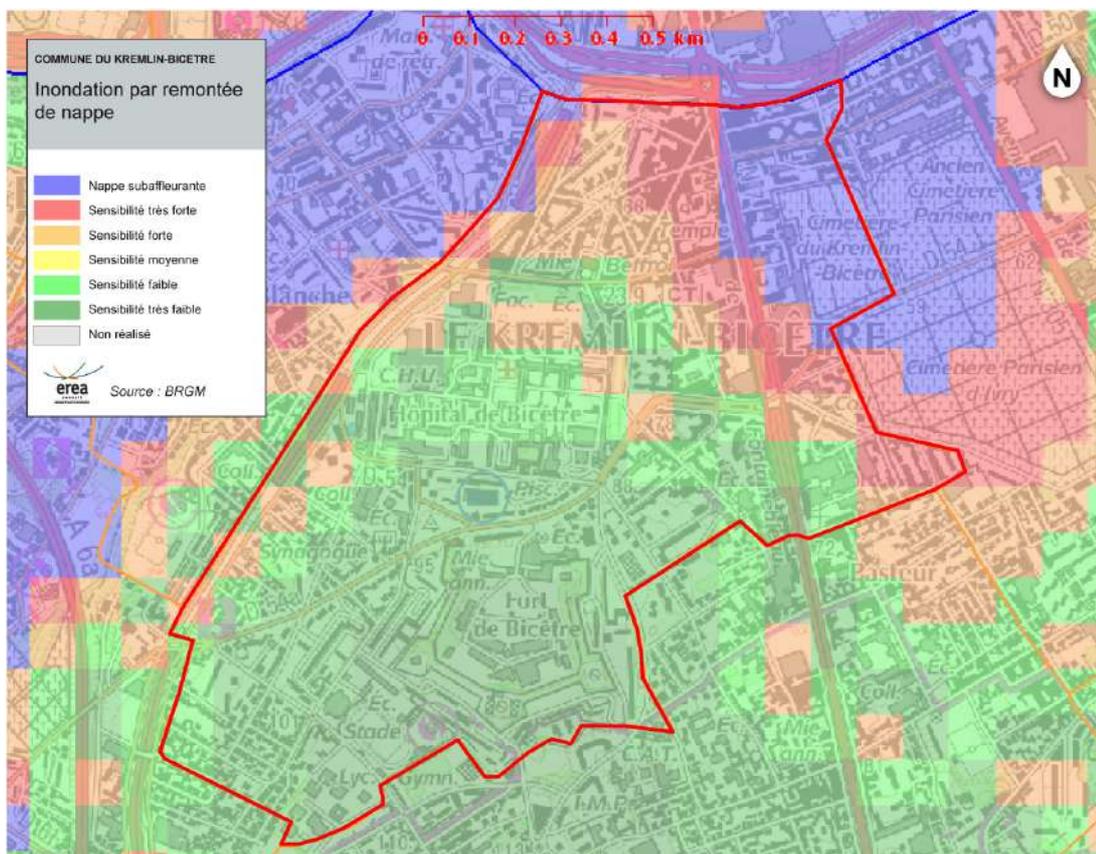
- Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves.
- Fissuration d'immeubles.
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines.
- Dommages aux réseaux routier et aux de chemins de fer.
- Remontées de canalisations enterrées qui contiennent ordinairement une partie importante de vides : par exemple les canalisations d'égouts, d'eaux usées, de drainage.
- Désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation.
- Pollutions.

La collectivité doit donc veiller à exposer le moins possible les constructions et les aménagements futurs à ces désordres.

D'après le site d'information sur les remontées de nappes, débordements, ruissellements, inondations, crues¹, **la commune du Kremlin-Bicêtre est qualifiée par un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique très variable, allant de « très faible » à « très fort » avec nappe sub-affleurante en partie Nord.**

La majorité du territoire est cependant exposée à une « sensibilité très faible », en raison de l'absence de cours d'eau sur la commune et de par la situation de celle-ci, en limite de la plaine alluviale de la Seine (source : *inondationsnappe.fr*).

¹ www.inondationsnappes.fr



6.2. Le risque mouvement de terrain

La commune est située en grande partie sur **d'anciennes carrières souterraines**. De plus, **les sols sont en partie argileux**. Dès lors, **la stabilité des sols est un enjeu fort** du territoire communal.

Un **Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** a été prescrit par le Préfet du Val de Marne le 9 juillet 2001.

L'Enquête Publique de ce PPR a été conduite du 12 décembre 2011 au 11 février 2012. Ce document n'est pas encore approuvé.

Les sols les plus sensibles à ce risque sont principalement d'assise argileuse. Ils se comportent comme « *une éponge* » en se gonflant (augmentant leur volume) lorsqu'ils s'humidifient et au contraire, en se tassant (rétraction) en période de sécheresse. Ce retrait-gonflement successif de matériaux argileux, accentué par la présence d'arbres à proximité dont les racines précipitent le processus, engendre des dommages importants sur les constructions qui peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage : fissures des murs et cloisons, affaissements de dallage, rupture de canalisations enterrées, ...

PARTIE 1. Analyse de l'état initial de l'environnement

Dans le projet de PPR soumis à l'enquête publique, un extrait du projet de zonage réglementaire fait apparaître que **les zones les plus fortement exposées se situent au Sud-Est de la commune** (carte ci-après).

Un **Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles par affaissement et effondrement liés aux cavités souterraines** a été prescrit par le Préfet du Val-de-Marne le 19 août 2001.

Ce document est toujours en cours d'étude.

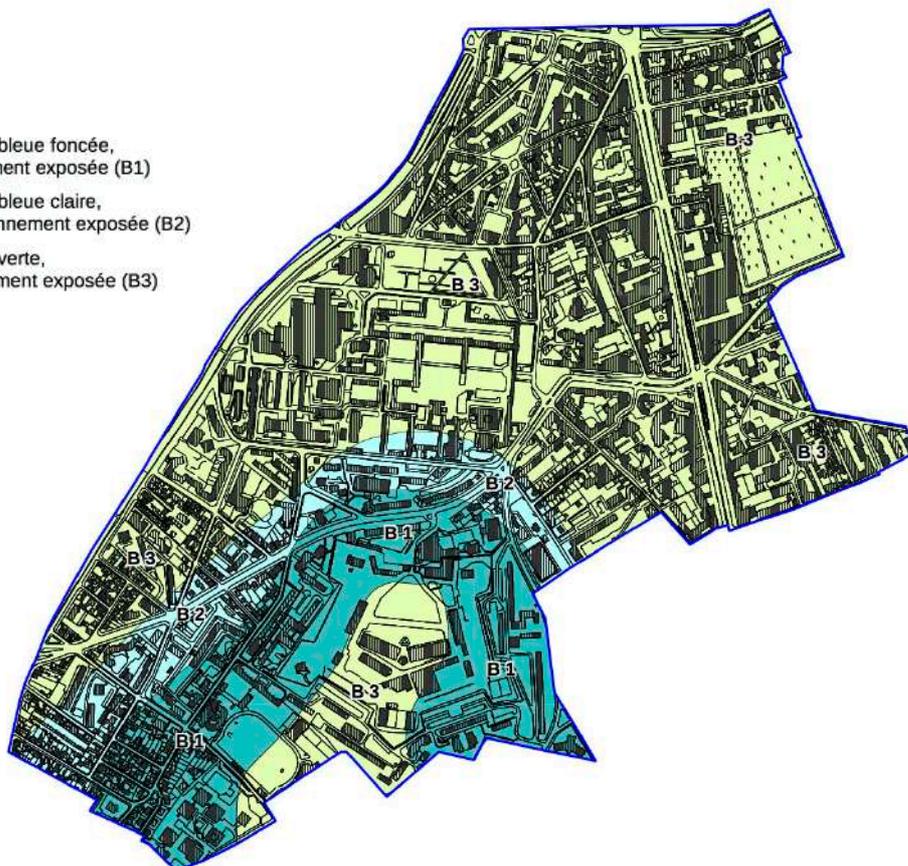
Les affaissements sont des dépressions topographiques en forme de cuvette dues au fléchissement lent et progressif des terrains de couverture. S'ils ne présentent, en général, pas de risque pour les personnes, ils peuvent avoir des conséquences sur les ouvrages en surface, allant de la simple fissuration, jusqu'à la ruine complète.

Les effondrements résultent de la rupture des appuis ou du toit d'une cavité souterraine, rupture qui se propage jusqu'en surface de manière plus ou moins brutale, et qui détermine l'ouverture d'une excavation grossièrement cylindrique. Les dimensions de celle-ci dépendent des conditions géologiques, de la taille et de la profondeur de la cavité ainsi que du mode de rupture.

Zonage règlementaire - PROJET (source : PPR argiles Val-de-Marne - dossier d'Enquête Publique)

Légende :

-  Zone bleue foncée, fortement exposée (B1)
-  Zone bleue claire, moyennement exposée (B2)
-  Zone verte, faiblement exposée (B3)



Localisation des zones d'anciennes carrières
(source : Préfecture du Val-de-Marne)

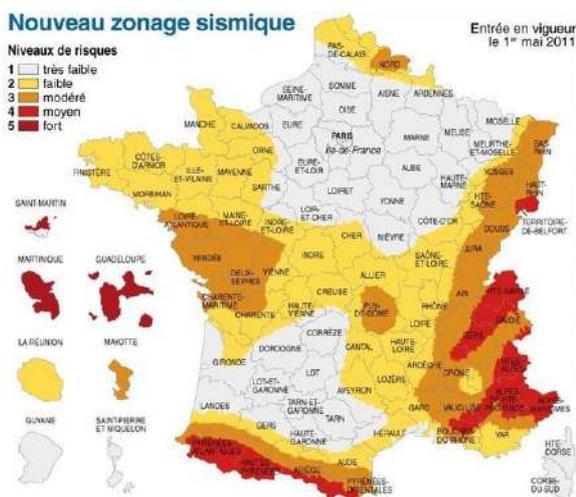


6.3. Le risque sismique

L'analyse de la sismicité historique et l'identification des failles actives permettent de définir l'aléa sismique d'une région, c'est-à-dire la probabilité qu'un séisme survienne.

Depuis le 1^{er} mai 2011, une nouvelle réglementation est entrée en vigueur. Ainsi, dans ce cadre, pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite « à *risque normal* », le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- Zone de sismicité 1 (très faible).
- Zone de sismicité 2 (faible).
- Zone de sismicité 3 (modérée).
- Zone de sismicité 4 (moyenne).
- Zone de sismicité 5 (forte).



Avec cette nouvelle réglementation, **le territoire communal est classé en zone 1 : « aléa très faible ».**

6.4. Le risque tempête et grain

Les tempêtes sont de violentes perturbations atmosphériques, qui se traduisent par des vents violents et, généralement, des précipitations intenses. Météo France parle de vents tempétueux lorsqu'il y a présence de rafales dépassant les 100 km/h.

Les deux tempêtes successives des 26 et 27 décembre 1999 (Lothar et Martin) ont montré que l'ensemble du territoire français, et pas uniquement sa façade atlantique et les côtes de la Manche, est exposé. Elles ont fait plusieurs victimes et occasionné de graves dommages sur la majeure partie du territoire national. **L'ensemble du département du Val-de-Marne est donc concerné par le risque tempête.**

La présence de ce risque s'accompagne de **mesures de construction** :

- Le **respect des normes de construction en vigueur**, prenant en compte les risques dus aux vents (documents techniques unifiés « *règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions* » mis à jour en 2000).
- La **prise en compte** (dans les zones plus particulièrement sensibles) des caractéristiques essentielles des vents régionaux, permettant une meilleure adaptation des constructions (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords).
- Les **mesures portant sur les abords immédiats des édifices construits** (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés).

Aucun Plan de Prévention de ce risque n'est prescrit ou en vigueur sur la commune.

6.5. Les arrêtés de catastrophes naturelles

La reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle constitue à l'égard des victimes de sinistres la décision nécessaire pour permettre aux sociétés d'assurance d'indemniser les dommages aux biens.

La liste des Arrêtés de Catastrophes Naturelles sur les 30 dernières années, sur la commune identifie **6 événements** :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/1996	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/07/2000	07/07/2000	06/03/2001	23/03/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005

Liste des arrêtés de catastrophes naturelles (source Prim.net)

6.6 La vulnérabilité face au dérèglement climatique

Le Conseil Départemental du Val-de-Marne a souhaité étudier les données climatiques passées afin d'identifier les évolutions déjà constatées et d'identifier la vulnérabilité du territoire et de l'institution départementale au dérèglement climatique.

Les simulations climatiques prévoient, pour l'Ile-de-France, une augmentation significative des températures estivales (+2°C d'ici à 2030 et +5,5 °C à l'horizon 2050 pour les moyennes maximales quotidiennes) mais aussi hivernales (+1,5°C pour les moyennes minimales quotidiennes d'ici 2030).

- Le nombre de jours secs consécutifs devrait passer de 18 à 20 jours en 2030 puis à 23 jours en 2050, les périodes de sécheresse seront donc plus fréquentes.
- Les vagues de chaleur seront également plus fréquentes, et en moyenne, le nombre de jours de gel diminuera (jusqu'à -30 % d'ici 2030). Pour autant, cette tendance globale ne signifie pas que les aléas climatiques disparaîtront : des périodes de froid intense pourront se produire.

Le territoire serait confronté à des problématiques de disponibilité (baisse de la pluviométrie et allongement des périodes de sécheresse) mais aussi de qualité de cette ressource (prolifération d'algues, moindre dilution des pollutions lors des périodes de sécheresse prolongée où les cours d'eau atteignent des niveaux plus bas ...). Cela aurait notamment un impact sur la gestion des cours d'eau, l'assainissement et la biodiversité.

6.7. Les risques technologiques : le risque industriel

Le **risque industriel majeur** peut se définir par tout événement accidentel, susceptible de se produire sur un site industriel, entraînant des conséquences immédiates graves sur le personnel du site, ses installations, les populations avoisinantes et les écosystèmes.

Les risques industriels peuvent se caractériser, suivant leurs manifestations, par : l'incendie, l'explosion, les effets induits par la dispersion de substances toxiques entraînant un dysfonctionnement ou des lésions de l'organisme, la pollution des écosystèmes.

Une réglementation stricte et des contrôles réguliers sont appliqués sur les établissements pouvant présenter un risque industriel.

Les **ICPE** (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont définies comme « *les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et monuments* » (Cf. article 1er - loi 1976).

Cette définition englobe un très large champ d'activités (activités industrielles, commerciales ou de services potentiellement polluantes), définies précisément dans la nomenclature des ICPE. En fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés, les installations sont soumises à déclaration, enregistrement, autorisations ou relèvent d'une réglementation spécifique, dite SEVESO.

Sur la commune du **Kremlin-Bicêtre** parmi les **trois ICPE** implantées sur la commune, **aucun établissement n'est classé SEVESO** :

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Régime Seveso
AP-HP CENTRE HOSPITALIER DE BICETRE	94270	LE KREMLIN BICETRE	Enregistrement	Non-Seveso
AUCHAN OKABE	94270	LE KREMLIN BICETRE	Autorisation	Régime inconnu
CPCU KREMLIN BICETRE	94270	LE KREMLIN BICETRE	Autorisation	Non-Seveso

Liste des sites ICPE sur la commune
(source : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr.)

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) du Val-de-Marne n'identifie aucun risque industriel et technologique sur le territoire du Kremlin-Bicêtre. Par ailleurs, la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

6.8. Les risques technologiques : le risque de transport de matières dangereuses

Le **risque « transport de matières dangereuses »** (TMD) est lié à un incident ou accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation. Ces marchandises dangereuses correspondent à des matières ou objets présentant des dangers d'explosion, d'incendie, de toxicité, de corrosivité, de rayonnement radioactif...

Outre les effets directs tels que cités ci-avant, le risque TMD peut conduire à des effets indirects, comme des fuites et épandages de produits toxiques, pouvant engendrer des pollutions des sols, des nappes, de l'eau, etc.

Le territoire de la commune est concerné par ce risque par le biais d'axes routiers et de canalisations.

6.8.1. TMD par voie routière

Le **transport routier** est le plus exposé, car les causes d'accidents sont multiples : état du véhicule, faute de conduite du conducteur ou d'un tiers, météo, vitesse excessive, trafic...

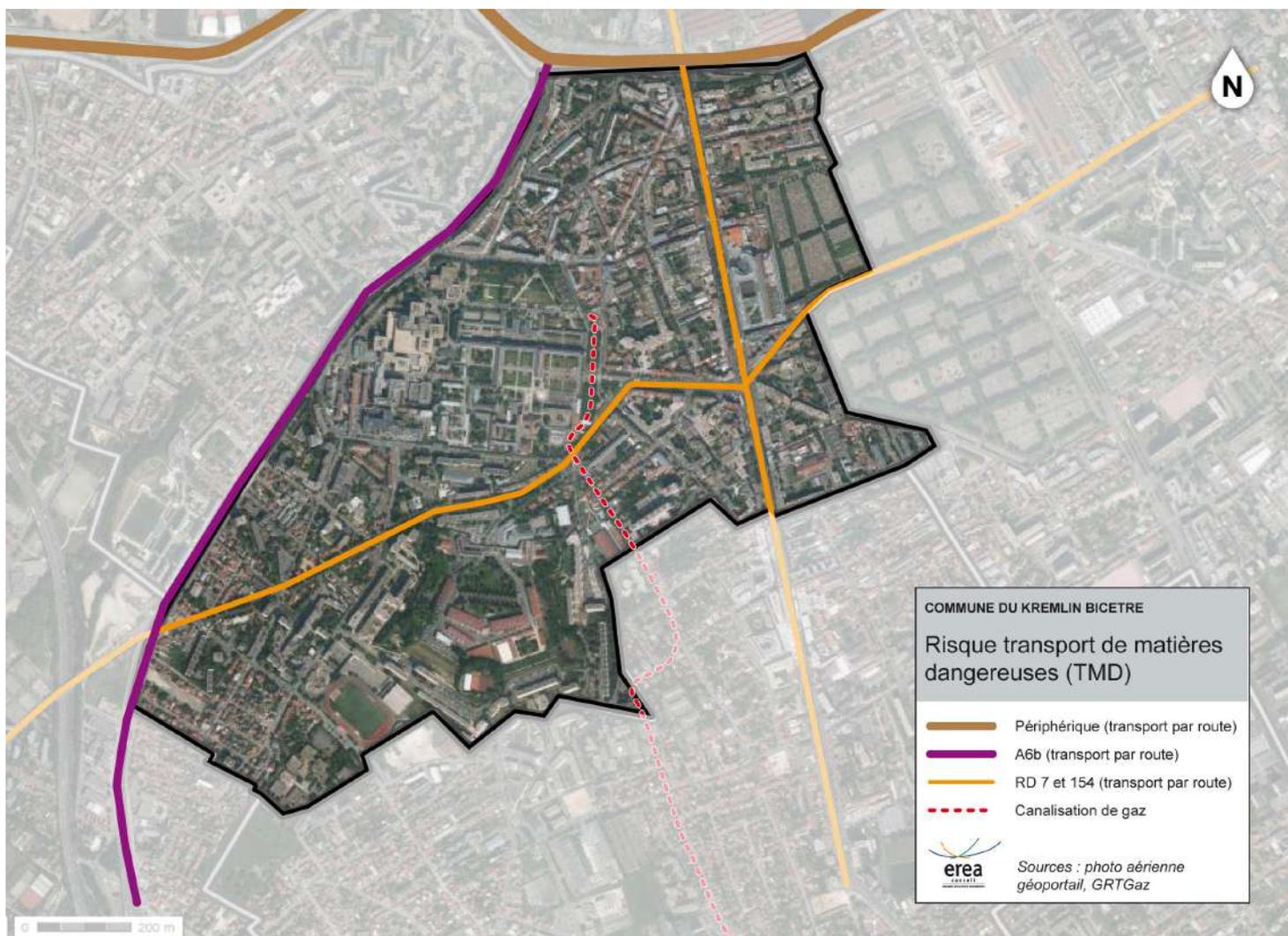
Le risque TMD routier est essentiellement concentré aux abords des axes les plus fréquemment utilisés : Boulevard périphérique, A6b, RD 7 et RD 154.

6.8.2. TMD par canalisation

Le **transport par canalisation** est en principe être le moyen le plus sûr de transport de matières dangereuses, car les installations sont fixes et protégées ; il est utilisé pour les transports sur grande distance des hydrocarbures, des gaz combustibles et parfois des produits chimiques (canalisations privées). Toutefois des défaillances se produisent parfois, rendant possibles des accidents, alors très meurtriers.

Sur le Kremlin-Bicêtre, seul le réseau de transport de gaz (réseau GRT gaz) constitue un risque majeur.

Il permet d'acheminer, dans des canalisations enterrées, d'importantes quantités de gaz naturel sur de grandes distances. Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport, il est nécessaire d'effectuer, auprès de l'exploitant concerné, une déclaration de projets de travaux, puis une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT).



6.9. Les sites et sols pollués

La Direction Générale de la Prévention des Risques¹ définit un **sol pollué** par un terrain qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes et/ou l'environnement.

¹ La DGPR élabore et met en œuvre des politiques relatives :

- à la connaissance, l'évaluation, la prévention et la réduction des pollutions chimiques, biologiques ou radioactives mais aussi aux diverses atteintes à l'environnement (bruit notamment).
- à la connaissance, l'évaluation et la prévention des risques naturels (inondations notamment) ou de ceux liés à l'activité humaine et à la sécurité des ouvrages hydrauliques.
- aux conditions d'évaluation de la qualité écologique des sols.
- à la gestion des déchets (prévention, valorisation et traitement).
- à l'évaluation des risques que représentent les OGM pour la santé et l'environnement.

PARTIE 1. Analyse de l'état initial de l'environnement

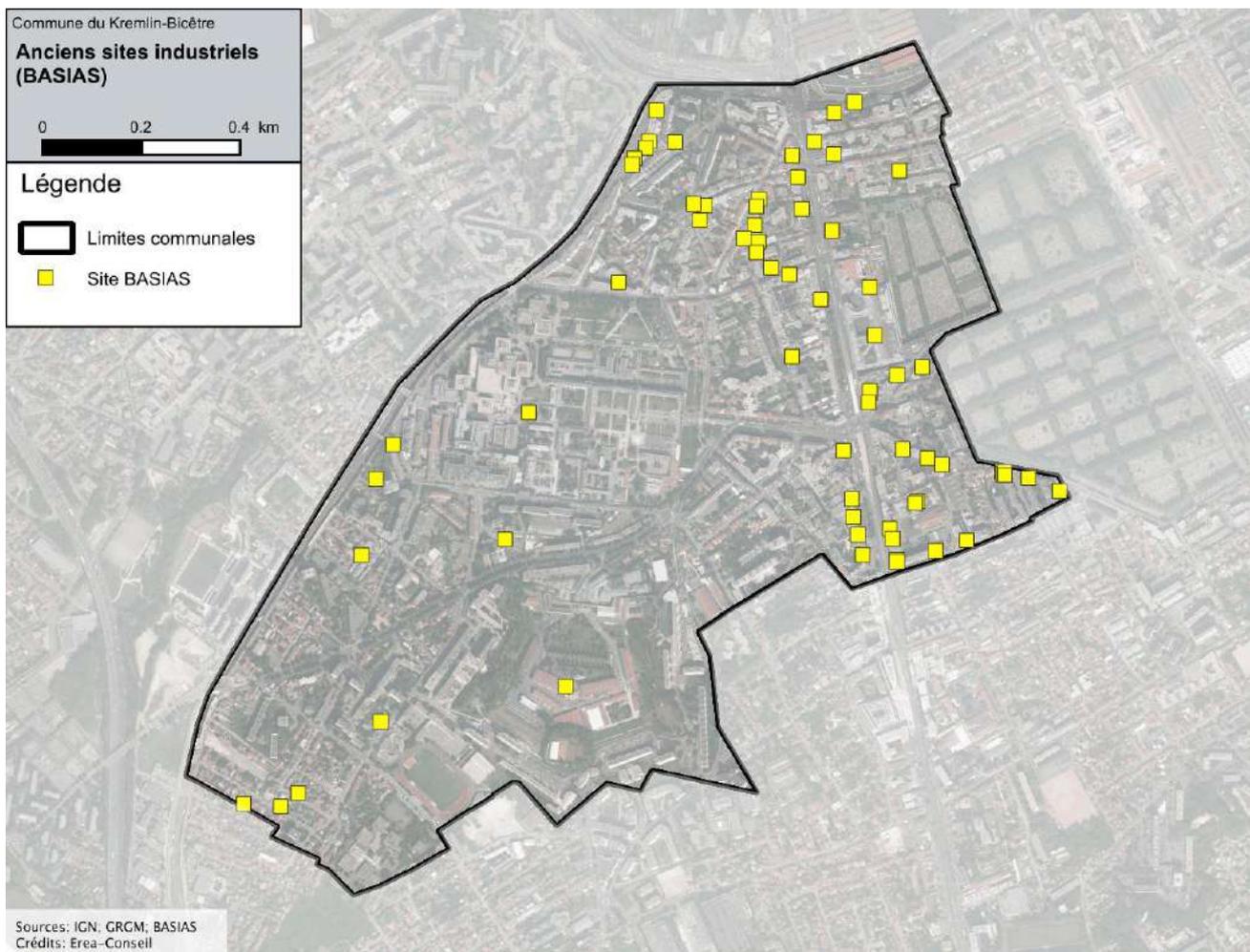
La base de données **BASOL**, créée par le Ministère de l'environnement (aujourd'hui MEDDE), recense les sites pollués ayant fait l'objet d'une action menée par les pouvoirs publics.

La base de données **BASIAS**, également créée par le MEDDE, fait l'inventaire d'anciens sites industriels (abandonnés ou non), susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. L'objectif de cette démarche est de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Site BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Services.

Site BASOL : Base de données sur les sites et les sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur le territoire du Kremlin-Bicêtre, **79 sites¹** sont identifiés dans la base de données **BASIAS**, inventaire historique des sites industriels et activités de service pouvant potentiellement être à l'origine d'une pollution des sols.



¹ Au 1^{er} février 2015 d'après <http://basias.brgm.fr/>

Sur la commune, la base de données BASOL n'identifie aucun sol pollué. Toutefois, le Porter à Connaissance identifie deux sites dont les sols le seraient :

- La station-service E. Leclerc, 130 avenue de Fontainebleau
- La station-service TOTAL, relais du Kremlin-Bicêtre, 84 avenue Charles Gide

6.10. La sécurité incendie

82 hydrants sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Les derniers contrôles effectués en 2014 valident la disponibilité de ces points incendie.

Aucun problème de dimensionnement n'est à signaler.



7. Les pollutions et nuisances

7.1. La qualité de l'air

Le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie est responsable de la définition et de la mise en œuvre de la politique nationale de surveillance, de prévention et d'information sur l'air.

Localement, la surveillance des polluants atmosphériques et l'information relative à la qualité de l'air sont confiées à des associations regroupant l'Etat, les collectivités locales, les industriels, des associations et des experts impliqués dans la protection de l'environnement. Ces organismes sont agréés par le Ministère, en fonction de critères techniques (qualité des mesures) et d'organisation (transparence de l'information donnée au public).

Créée en 1979, **Airparif** est l'association chargée de surveiller la qualité de l'air sur l'ensemble de l'Ile de France. Actuellement près de **70 stations Airparif** surveillent en continu la qualité de l'air respirée par 12 millions de franciliens. Ces dispositifs sont **complétés par des camions laboratoires** réalisant des mesures périodiques. Selon les typologies d'exposition, les stations mesurent en continu les concentrations de différents polluants comme l'ozone (O₃), le monoxyde d'azote (NO), le dioxyde d'azote (NO₂), le dioxyde de soufre (SO₂), les particules en suspension de taille inférieure à 10 micromètres (PM₁₀) ou le benzène (C₆H₆). Ces dispositifs permettent d'informer au quotidien la population sur la qualité de l'air au moyen de **l'indice français ATMO** et de **l'indice européen Citeair** et servent d'indicateur en cas de mesures d'alerte.

L'**indice Citeair** varie de 0 à 100 et permet de qualifier la pollution en 5 classes :



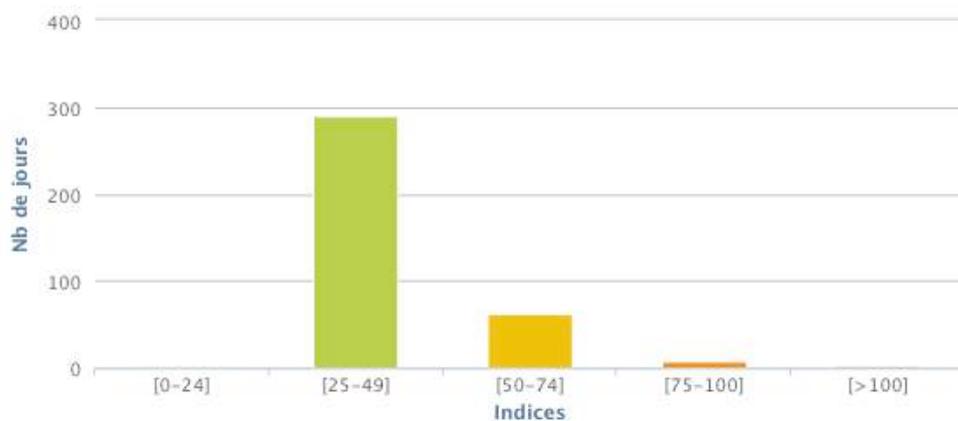
Différentes classes de l'indice Citeair (source : Airparif)

Au cours de l'année 2014, pour la commune du Kremlin-Bicêtre, l'indice Citeair qualifiait majoritairement de « faible » la pollution de l'air. Sur l'année cependant, 72 jours ont présenté un indice de pollution de l'air « moyen » voire « très élevé ».

La commune est par ailleurs située en zone sensible pour la qualité de l'air¹ avec des dépassements des seuils limites, surtout en proximité des grands axes routiers.

¹ Imposées par le SRCAE, ces zones se définissent par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM₁₀ et NO₂). Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

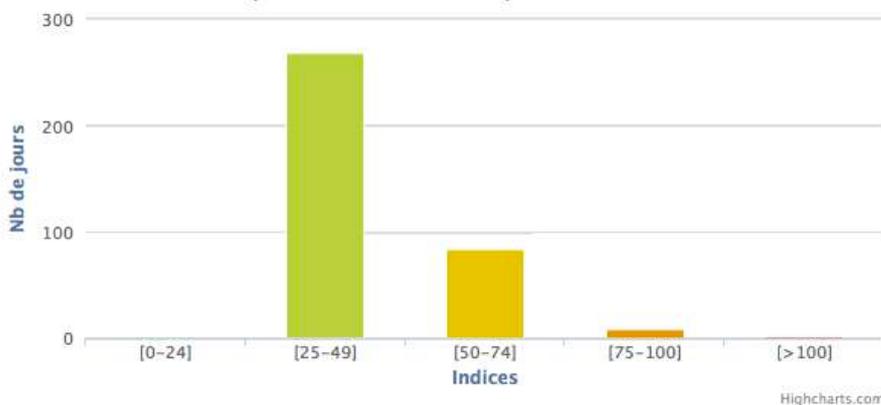
PARTIE 1. Analyse de l'état initial de l'environnement



Historique de l'indice Citeair pour l'année 2014 au Kremlin-Bicêtre (source : Airparif)

Sur l'année 2014 la répartition des indices de pollution de l'air était la suivante : 0,5 % de l'année « très faible », 80 % « faible », 17 % « moyenne », 2 % « élevée » et 0,5 % « très élevée ».

La qualité de l'air est meilleure à Kremlin-Bicêtre que la moyenne départementale du Val-de-Marne, où la pollution est : faible 74 % de l'année, moyenne 23 %, élevée 2 % et très élevée 1 %.



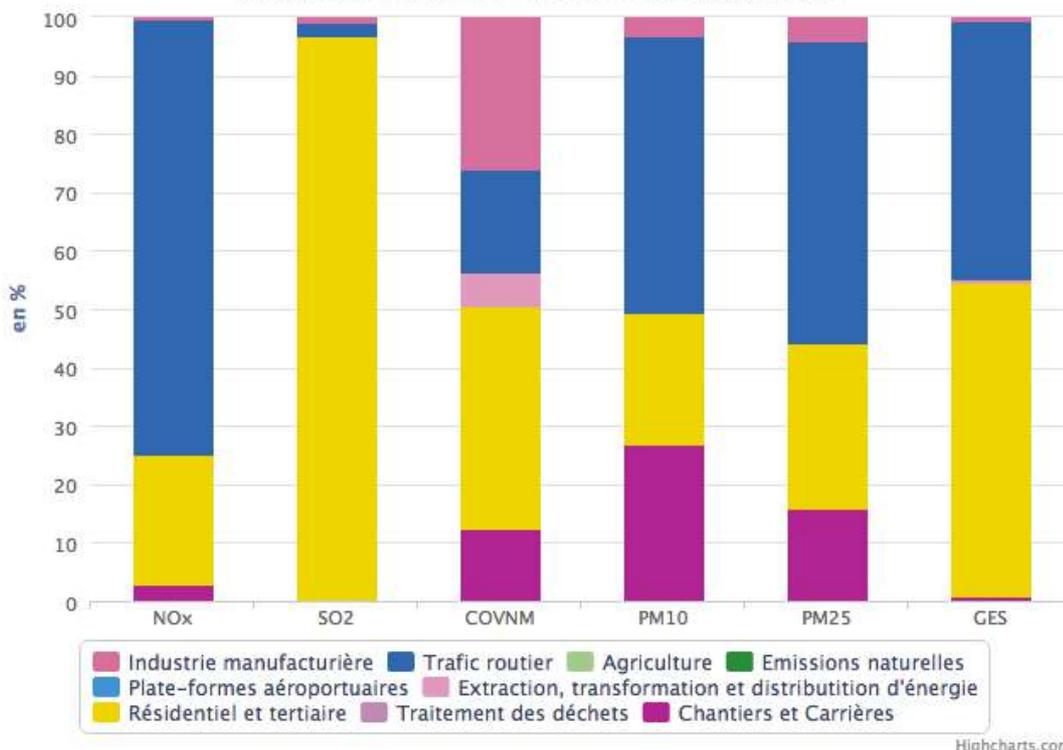
Historique de l'indice Citeair pour l'année 2014 en Val de Marne (source : Airparif)

Pour l'ensemble du département du Val-de-Marne, **les polluants à plus fort enjeu sont : le dioxyde d'azote (NO₂), les particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}) et l'ozone (O₃).**

En 2013, les **valeurs réglementaires** ont été **ponctuellement dépassées** pour le dioxyde d'azote et les particules fines et la valeur cible a été dépassée pour l'ozone.

PARTIE 1. Analyse de l'état initial de l'environnement

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Le Kremlin-Bicêtre (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Contribution en pourcentage des différents secteurs d'activité aux émissions de polluants sur la commune du Kremlin-Bicêtre – estimations établies en 2014 pour l'année 2012 (source : Airparif)

Le **secteur résidentiel** est le plus gros émissaire de **dioxyde de soufre (SO₂)**, **Composés Organiques Volatils (COVNM)** et **Gaz à Effet de Serre**.

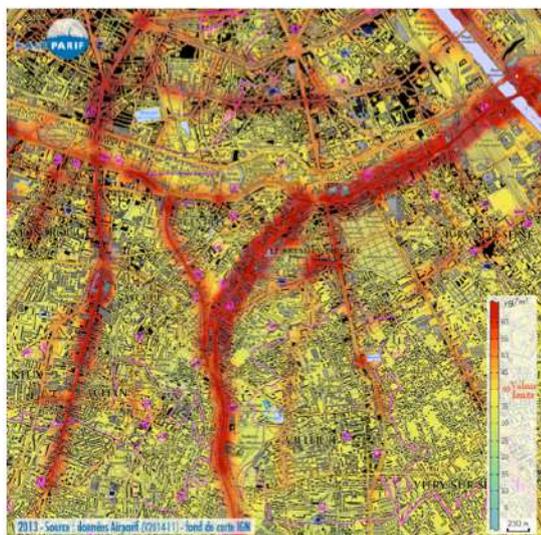
Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Le Kremlin-Bicêtre (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	104 t	5 t	87 t	12 t	9 t	41 kt

Bilan des émissions annuelles sur la commune du Kremlin-Bicêtre – estimations établies en 2014 pour l'année 2012 (source : Airparif)

Le **secteur routier** quant à lui représente le secteur majoritairement responsable des émissions de **NOx**, de **PM₁₀** et de **PM_{2,5}** sur la commune. Les concentrations moyennes annuelles de NO₂ et PM₁₀ sur les grands axes routiers de la commune, notamment l'A6b, dépassent ainsi les valeurs limites pour ces polluants.

Concentrations moyennes annuelles de NO₂ en 2013



Concentrations moyennes annuelles de PM₁₀ en 2013

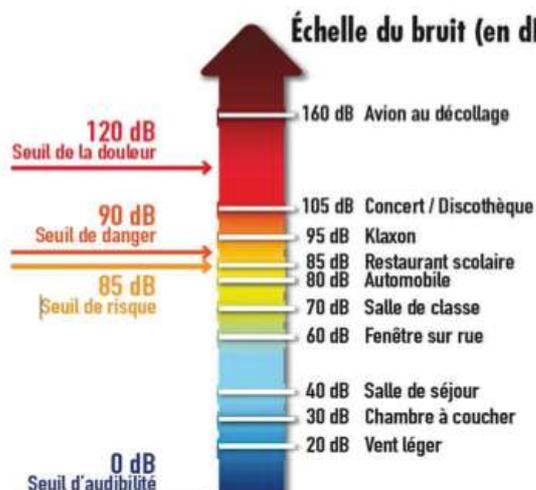


Source : Cartographie et indicateurs de dépassement des valeurs limites de polluants atmosphériques sur la commune du Kremlin Bicêtre en 2013 - AirParif

La préservation de la qualité de l'air est un enjeu majeur des politiques publiques. En effet, la pollution de l'air représente un risque environnemental majeur pour la santé. En diminuant les niveaux de pollution atmosphérique, il est possible de réduire la charge de morbidité imputable aux accidents vasculaires cérébraux, aux cardiopathies, au cancer du poumon et aux affections respiratoires, chroniques ou aiguës, y compris l'asthme.

7.2. Les nuisances sonores

7.2.1. Le bruit des infrastructures de transport terrestre



Echelle de bruit (Source ADEME)

En application de la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, et de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 « *dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic* ». Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée sont énumérées ci-après de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 :

- En catégorie 1 : 300 m.
- En catégorie 2 : 250 m.
- En catégorie 3 : 100 m.
- En catégorie 4 : 30 m.
- En catégorie 5 : 10 m.

Les infrastructures de transports terrestres sont donc classées en fonction de leur niveau d'émission sonore mais aussi selon des secteurs de nuisances (secteur ouvert ou secteur encaissé dit en « U »).

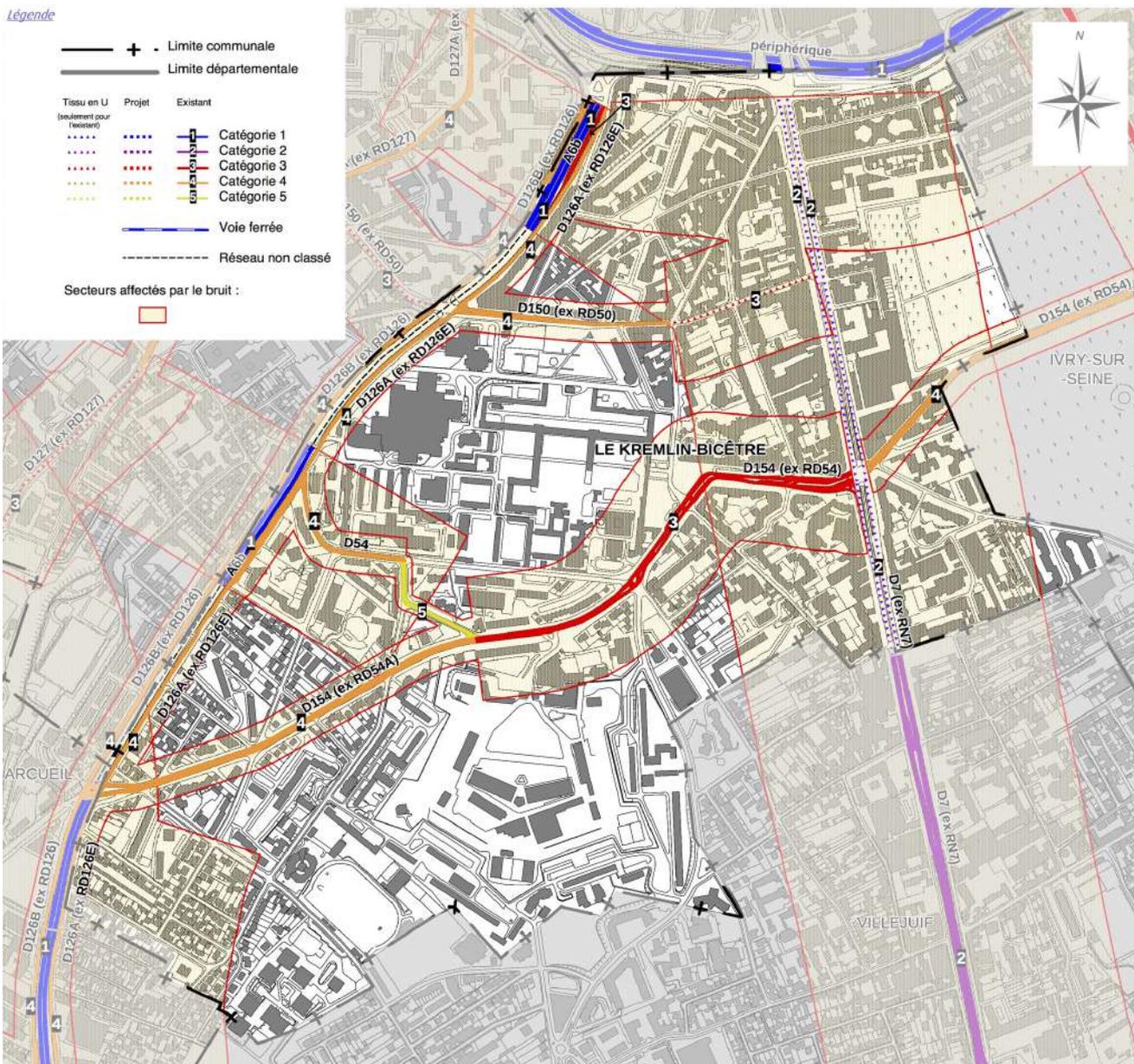
« Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols des communes concernées ».

Sur la commune du Kremlin-Bicêtre, le classement des infrastructures a été approuvé par les arrêtés préfectoraux n° 2002-06, 2002-07 et 2002-08 du 3 janvier 2002.

L'A6b est classée en catégorie 1 sur 2 secteurs, la RD 7 est classée en catégorie 2, une partie de la RD 154, de la RD 150 et une partie de la RD 126A sont classées en catégorie 3, plusieurs sections des routes RD 126A, RD 54, RD 154 sont classées en catégorie 4 et une section de la RD 54 en catégorie 5.

Légende

- + — Limite communale
- Limite départementale
- Tissu en U (seulement pour l'existant)
 - Projet
 - Existant
- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Catégorie 5
- Voie ferrée
- - - Réseau non classé
- Secteurs affectés par le bruit :
 -



Classement sonore des infrastructures de transport sur la commune du Kremlin-Bicêtre (Source Préfecture du Val de Marne)

La directive européenne n°2002/49/CE impose de produire un diagnostic de l'environnement sonore existant (les **cartes stratégiques du bruit**) : exposition au bruit des populations et des bâtiments sensibles (établissements de santé et d'enseignement, d'informer le public de ces résultats et de réaliser, à partir de ce diagnostic, un plan de prévention du bruit dans l'environnement visant à diminuer le nombre de personnes exposées au bruit et à préserver des zones « calmes ».

Les indicateurs **Lden** et **Ln** sont utilisés pour l'élaboration des cartes stratégiques du bruit. Exprimés en dB(A), ils correspondent à des moyennes sur les périodes de temps concernées et traduisent une notion de gêne globale ou de risque pour la santé. L'indicateur

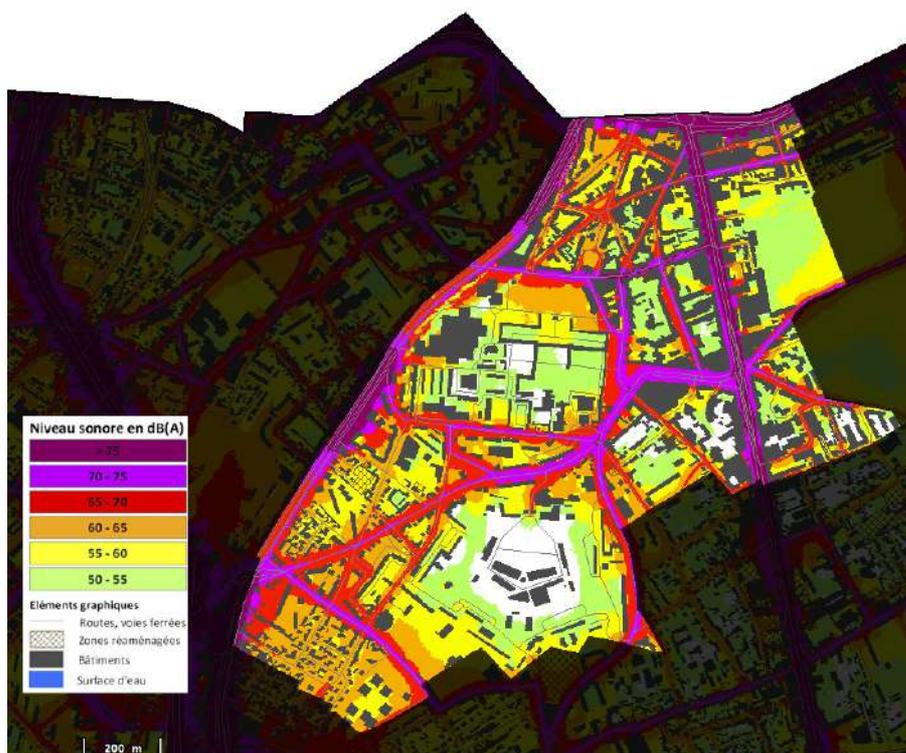
Lden est un indicateur de niveau de bruit global pendant une journée complète (24h). L'indicateur **Ln** est un indicateur du niveau sonore durant la nuit (de 22h à 6h).

D'après les données disponibles, la commune **n'est pas concernée par des cartes de bruit liées aux infrastructures ferroviaires, aux survols d'aéronefs ou au bruit industriel.**

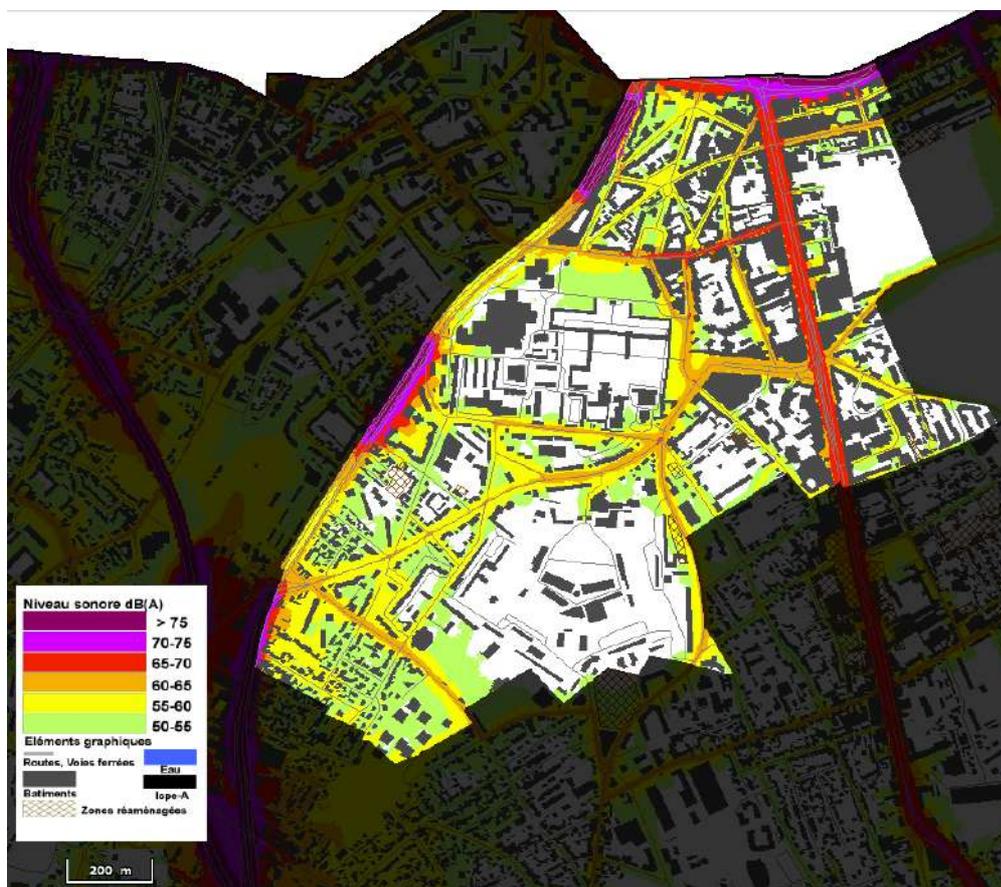
En revanche, une **partie importante du territoire communal est affectée par le bruit routier.** Les cartes de bruit sont cohérentes avec les bandes affectées par le bruit délimitées de part et d'autre des voies référencées dans le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (présentées précédemment).

Les sources de bruit sont fortement localisées autour des principales infrastructures de transport :

- Au niveau de l'autoroute A6b et du boulevard périphérique.
- Le long de la RD 7, RD 154, RD 150, RD 126A et RD 54.
- Le long de certaines voiries secondaires.



Carte des niveaux de bruits routiers Lden (24h) – (Sources : Bruitparif et CG94)

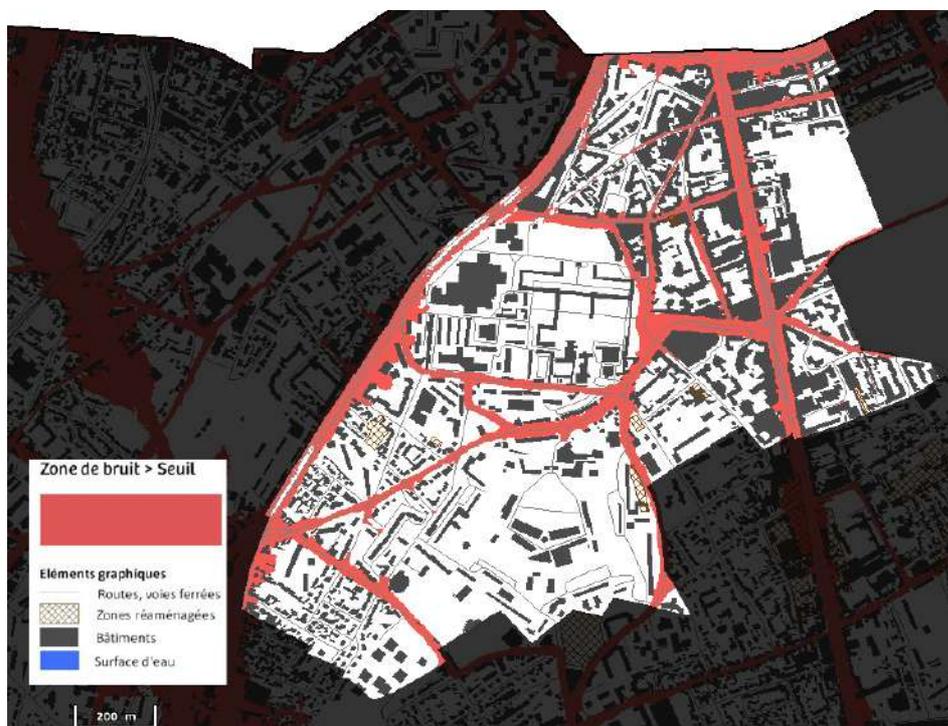


Carte des niveaux de bruits routiers Ln (22h à 6h) – (Sources : Bruitparif et CG94)

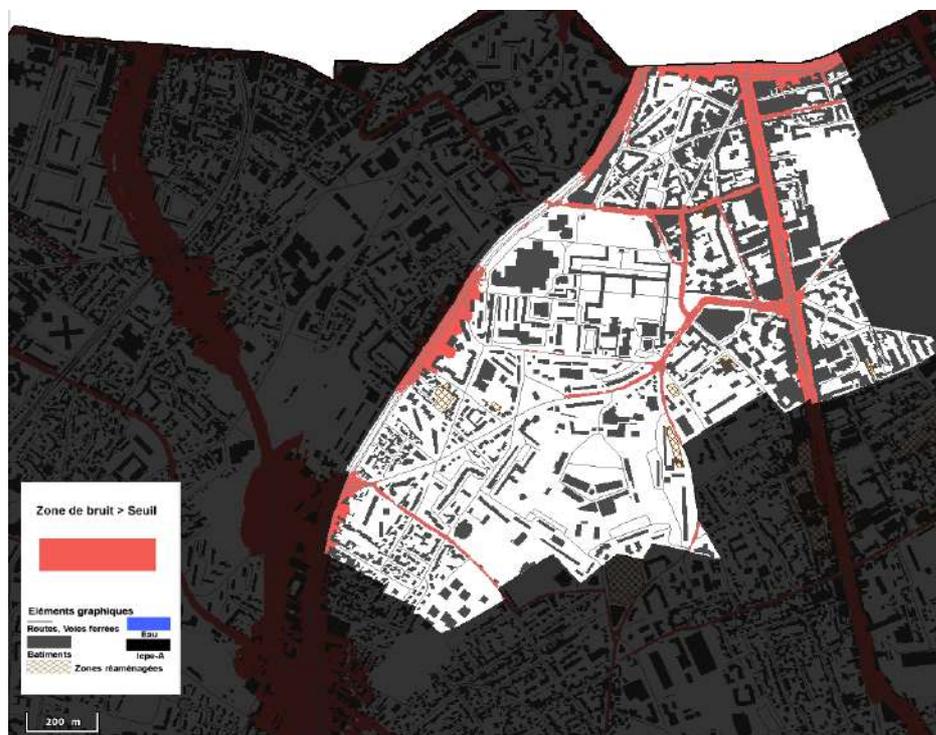
Des dépassements de seuils limites sont signalés pour la plupart des voies de circulation importantes, de jour comme de nuit.

Une différence significative est observée entre les dépassements de seuils sur une journée et la nuit : seuls les abords des plus grands axes sont impactés la nuit.

PARTIE 1.
Analyse de l'état initial de l'environnement



Carte des dépassements de valeurs réglementaires des niveaux de bruits d'origine routière Lden (24h)
(Sources : Bruitparif et CG94)



Carte des dépassements de valeurs réglementaires des niveaux de bruits d'origine routière Ln
(22h à 6h) – (Sources : Bruitparif et CG94)

7.2.2. Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement pour le département du Val de Marne

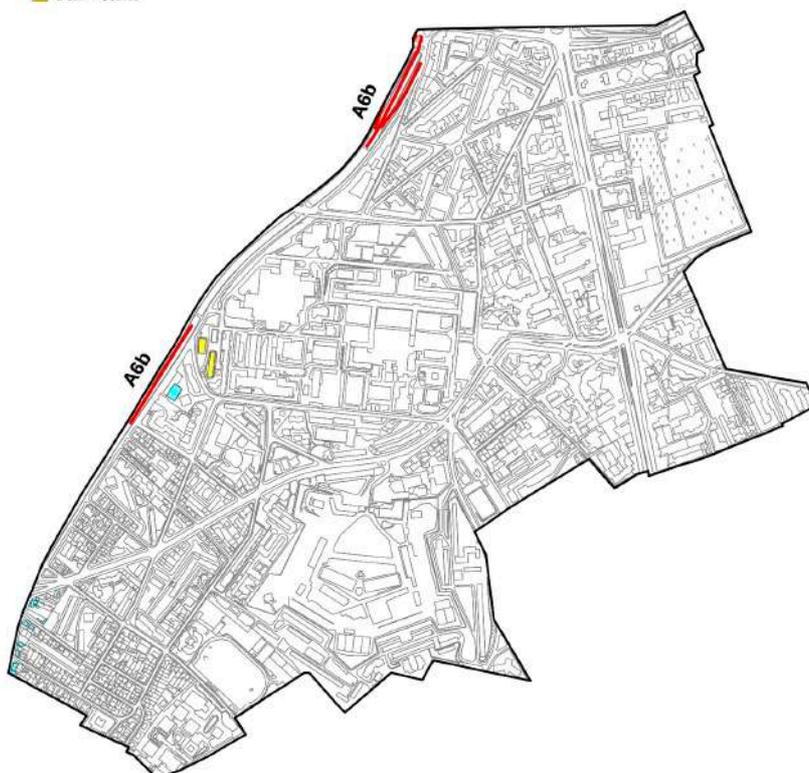
Le **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)** des infrastructures routières de l'État et des infrastructures ferroviaires de la RATP, dans le département du **Val-de-Marne** a été **approuvé le 26 juillet 2013**.

Les cartes de bruit stratégique du PPBE du Val-de-Marne permettent d'identifier des « **points noirs de bruit** » de la commune. Un **Point Noir du Bruit (PNB)** est un bâtiment « *sensible* » (habitation, santé, soins, enseignement ou action-sociale) localisé dans une zone de bruit « *critique* » dans les niveaux sonores dépassent (ou risquent de dépasser) une des valeurs limites (70 dB(A) en journée et 65 dB(A) en période nocturne) et respectant les critères d'antériorité (date d'autorisation de construction)¹.

Lden 68

Type de bâtiments

- Action sociale
- Enseignement
- Habitation
- Soins - santé



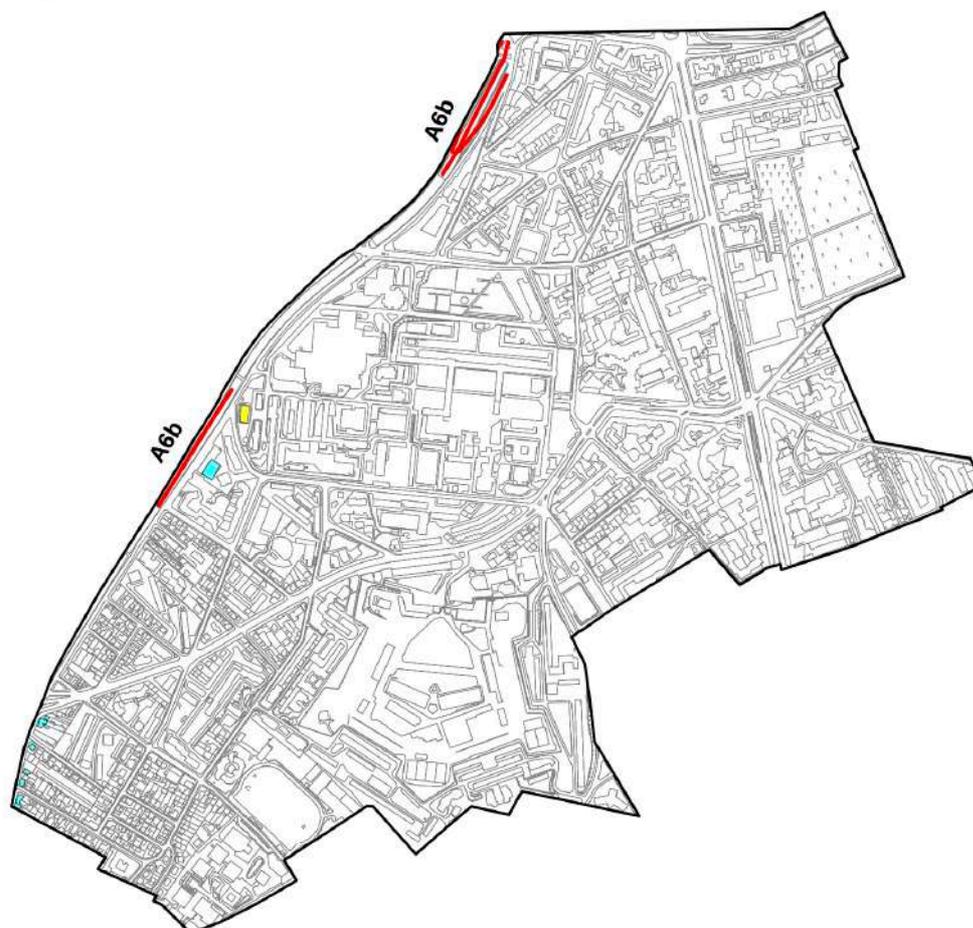
Carte de localisation des Points Noirs du Bruit le long des infrastructures autoroutières et routières de l'Etat (jour) – (Sources : CG94)

¹ Pour un bâtiment d'habitation = date d'autorisation de construire antérieure au 6 octobre 1978 ou antérieure à l'intervention de toutes les mesures visées à l'article 9 du décret n°95-22 du 9 janvier 1995 con Dans le cas d'établissements d'enseignement, de soins, de santé et d'action sociale, la date d'autorisation de construire doit être antérieure à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté les concernant, pris en application du deuxième alinéa de l'article R.111-23-2 du code de la construction et de l'habitation.

Ln 62

Type de bâtiments

- Action sociale
- Enseignement
- Habitation
- Soins - santé



Carte de localisation des Points Noirs du Bruit le long des infrastructures autoroutières et routières de l'Etat (nuit) – (Sources : CG94)

Dans le PPBE de l'Etat pour le Val-de-Marne, les Points Noirs du Bruit suivants sont identifiés :

- **10 bâtiments d'habitation** (soit 57 personnes) et **2 bâtiments de « soins et santé »** sont recensés comme PNB de jour sur la commune du Kremlin-Bicêtre : il s'agit de bâtiments du Centre Hospitalier Universitaire.
- **8 bâtiments d'habitation** (soit 51 personnes) et **1 bâtiment de « soins et santé »** sont recensés comme PNB pour les limites nocturnes : il s'agit d'un bâtiment du Centre Hospitalier Universitaire.

7.2.3. Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement pour la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre

Le **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)** de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre a établi que 54 000 habitants étaient exposés en journée à un bruit supérieur à 68 dB(A) et 25 300 habitants exposés de nuit à un bruit supérieur à 62 dB(A). **29 % de la population de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre est concernée par des dépassements de valeurs limites du bruit.**

Le PPBE précise également que des bâtiments sensibles sont concernés :

- 60 bâtiments d'enseignement et 38 bâtiments de santé > 68 db(A) jour.
- 18 bâtiments d'enseignement et 16 bâtiments de santé > 62 db(A) nuit.

Sur le Kremlin-Bicêtre c'est même 51 % de la population qui est concerné par un dépassement de la « valeur limite du bruit en journée » et 33 % des habitants pour la « valeur limite de bruit de nuit ».

Notons cependant que ces données ne tiennent pas compte de la couverture de l'A6b réalisée fin 2012 et qui a permis de diminuer les niveaux de bruit dans la Communauté d'Agglomération pour environ 7 600 personnes, dont 2 500 étaient précédemment exposées à des valeurs supérieures aux seuils limites.



8. Conclusion – synthèse

Cette synthèse a pour objet d'évaluer :

- Les atouts et les faiblesses de l'environnement dans la commune, en particulier au regard des évolutions récentes.
- Les perspectives d'évolution de l'environnement.

Elle permet notamment d'estimer la sensibilité des zones susceptibles d'être affectées par la mise en œuvre du PLU et les pistes de réflexion.

	Constats, Points forts (+) et faibles (-)	Perspectives d'évolution et d'enjeux
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> - Localisation dans le plateau de Villejuif - Dénivellation de 50 m environ entre le Nord et le Sud communal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une topographie qui ne limite pas les stratégies d'organisation et de développement urbain. - Des vues à favoriser dans les projets urbains
Géologie - Ressources du sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> - Une diversité des terrains, dont : calcaires grossiers et gypse - (-) Des sols utilisés par de nombreuses carrières par le passé 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des propriétés géologiques du territoire. - De fortes contraintes à prendre en compte dans la conception et la réalisation des constructions
Hydrographie - Hydrogéologie	<ul style="list-style-type: none"> - Bassin versant de la Seine. - Aucun cours d'eau référencé. - (+) Aucun captage d'eau potable, ni de périmètre de protection. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les ressources en eau potable.
Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun site Natura 2000. - Aucune ZNIEFF. - Forte artificialisation du territoire communal. - (+) 5,85 ha d'espaces verts. - (+) Un patrimoine arboré remarquablement diversifié (218 espèces végétales d'après le CBNBP). - (+) Des espaces publics renforçant la trame verte du territoire. - (-) Des contraintes très fortes pour la majorité des espèces sauvages. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un patrimoine naturel à préserver et à mettre en valeur en regard des projets d'aménagement. - Renforcer les liaisons vertes du territoire - Le projet de « <i>Ruban Vert</i> »

	Constats, Points forts (+) et faibles (-)	Perspectives d'évolution et d'enjeux
Qualité air	<ul style="list-style-type: none"> - (+) Une qualité de l'air meilleure que la moyenne du département - (-) Des valeurs limites et des objectifs de qualité parfois dépassés. - (-) Les secteurs « <i>résidentiel</i> » et « <i>transports</i> » représentant la majorité des émissions de polluants et GES. 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire l'exposition des populations aux polluants atmosphériques issus des circulations routières, en limitant les vitesses de circulation et le trafic routier et en favorisant les modes de déplacements « <i>actifs</i> ».
Gestion de l'eau	<p><u>Eau potable :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une alimentation par l'eau de la Seine pompée à Choisy-le-Roi - Une usine fournissant 340 000 m³ d'eau par jour à l'ensemble des communes connectées. - (+) Avec une capacité de production maximale de 600 000 m³/j. - (+) Une eau distribuée conforme aux valeurs limites réglementaires. <p><u>Assainissement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un réseau d'assainissement collectif de type unitaire. - Raccordé à la station « <i>Seine Aval</i> » d'une capacité 4 millions de personnes. - Une station fonctionnant dans le respect des paramètres réglementaires. 	<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper les investissements à réaliser en termes de réseaux, face à une augmentation de population. - Gérer de manière équilibrée la ressource en eau vis-à-vis des usages et préserver sa qualité vis-à-vis de toute pollution : <ul style="list-style-type: none"> • Réduire la consommation en eau potable. • S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable avant toute ouverture à l'urbanisation. • Veiller à la conformité et au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement. • Gérer de manière efficace les eaux de ruissellement pour éviter toute surcharge des réseaux et des systèmes de traitement en aval, obstacle au bon traitement des eaux.

	Constats, Points forts (+) et faibles (-)	Perspectives d'évolution et d'enjeux
Energie	<ul style="list-style-type: none"> - (+) Une adhésion de la commune au SIPPEREC. - (+) Une alimentation par ERDF et GRDF. - (+) Un réseau électrique en majeure partie souterrain. - Un territoire peu propice au développement de l'éolien. - (+) Un potentiel de développement en termes de réseau de chaleur et géothermie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Diversifier les sources d'énergie sur le territoire, notamment en autorisant et en favorisant le développement d'énergies renouvelables au travers d'un règlement adapté. - Poursuivre le développement de réseaux de chaleur. - Etudier l'utilisation de la géothermie. - Réduire les consommations d'énergie en privilégiant les nouveaux aménagements et constructions à énergie « <i>nulle</i> » voire « <i>positive</i> », et en renouvelant le parc immobilier ancien (amélioration des performances énergétiques et environnementales). - Privilégier les modes de déplacements « <i>décarbonés</i> » (vélos, marche à pied), en développant les aménagements et jalonnements adéquats. - Développer les emplacements de recharge de véhicules électriques. - Sensibiliser et informer la population.
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> - (+) Une adhésion au SYCTOM. - (+) Un ratio de collecte par habitant / an de 326 kg inférieur à la moyenne régionale - (+) Des apports volontaires en déchèteries fixes ou mobiles. - (+) Plus de 90% des déchets traités par le SYCTOM font l'objet d'une valorisation (matière ou énergétique) 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire la quantité de déchets à la source en sensibilisant la population. - Valoriser tous les types de déchets dans les filières adaptées.

	Constats, Points forts (+) et faibles (-)	Perspectives d'évolution et d'enjeux
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire entièrement urbanisé. - Des bâtiments et des formes urbaines témoins d'une époque - Le projet de « <i>Ruban Vert</i> » à l'étude sur la ville - (+) Des édifices classés et inscrits au titre des Monuments Historiques. - (+) Une situation de belvédère qui offre des vues sur la vallée de la Bièvre 	<ul style="list-style-type: none"> - Un cadre de vie à préserver - Une évolution des paysages urbains à maîtriser, en délimitant les zones de densification et de renouvellement urbain et en renforçant le réseau d'espaces publics. - Un patrimoine bâti et un petit patrimoine à préserver et à restaurer, lorsque cela est nécessaire, en favorisant l'émergence de projets de réhabilitation. - Un accueil des nouvelles constructions à maîtriser. - Un renforcement de la trame verte communale. - Un projet de « <i>Ruban Vert</i> » à l'étude sur la ville

	Constats, Points forts (+) et faibles (-)	Perspectives d'évolution et d'enjeux
Risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - (-) Plusieurs évènements « <i>d'inondation par coulée de boue</i> » et de « <i>Mouvements de terrain différentiels</i> ». - (-) Un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique allant de « <i>très faible</i> » à « <i>très fort</i> » qui reste cependant très localisé. - (-) Un risque mouvement de terrain lié à la « <i>sécheresse et réhydratation des sols</i> ». Un PPRn a été prescrit en 2001. - (-) Un risque « <i>mouvement de terrain</i> » dû aux carrières prépondérantes (exploitation historique du calcaire et du gypse). Un PPRn a été prescrit en 2001. - Un risque sismique très faible. - Un risque tempête. - (-) Un risque de transport de matières dangereuses par voie routière et par canalisation de gaz. - (+) Aucun site ni sol pollué recensé sur le territoire communal. (cependant selon le Porté à Connaissance de l'Etat, 2 sites le seraient : en attente d'une réponse de la DRIEE) - (-) Des nuisances sonores engendrées par le trafic automobile 	<ul style="list-style-type: none"> - Information sur l'existence des différents risques. - Zonage et règlement adaptés. - Prendre en compte les périmètres de risques naturels lors de la conception et la réalisation de nouveaux aménagements. - Maîtriser l'urbanisation et l'aménagement des zones exposées aux risques et prévoir des dispositions constructives adaptées. - Maîtriser les débits de rejet des eaux pluviales - Vérifier l'état du sol avant de permettre une nouvelle affectation des terrains, afin de déterminer la présence d'éventuelles pollutions. - Respecter les normes d'isolement acoustique pour les constructions situées dans les secteurs affectés par le bruit, et éviter de soumettre de nouvelles populations à cette nuisance.





PARTIE 1.
Analyse de l'état initial de l'environnement

KREMLIN-BICETRE
HORIZON 2030



DIAGNOSTIC COMMUNAL



PARTIE 2. Diagnostic communal

KREMLIN-BICETRE
HORIZON 2030



1. La commune dans l'évolution de la région Ile-de-France

1.1 De la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre au Grand Paris

1.1.1 Le Kremlin-Bicêtre en 2015

1.1.1.1 Une commune de première couronne...

Le Kremlin-Bicêtre est une commune située en première couronne de Paris, limitrophe au XIII^{ème} arrondissement, et à l'Ouest du département du Val-de-Marne. Elle fait partie depuis 1999 de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre (CAVB) qui est constituée de 7 communes : Arcueil, Cachan, Fresnes, Gentilly, Le Kremlin Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses et Villejuif.

Bordée au Nord par le boulevard périphérique (Porte d'Italie) et traversée par deux axes de circulation majeurs (A6b et RD 7), le Kremlin-Bicêtre bénéficie d'un réseau de transport collectif important qui se développera encore davantage avec la gare du Réseau « Grand Paris Express » (gare de « Kremlin-Bicêtre Hôpital ») en 2024.

1.1.1.2 ...Aux enjeux métropolitains

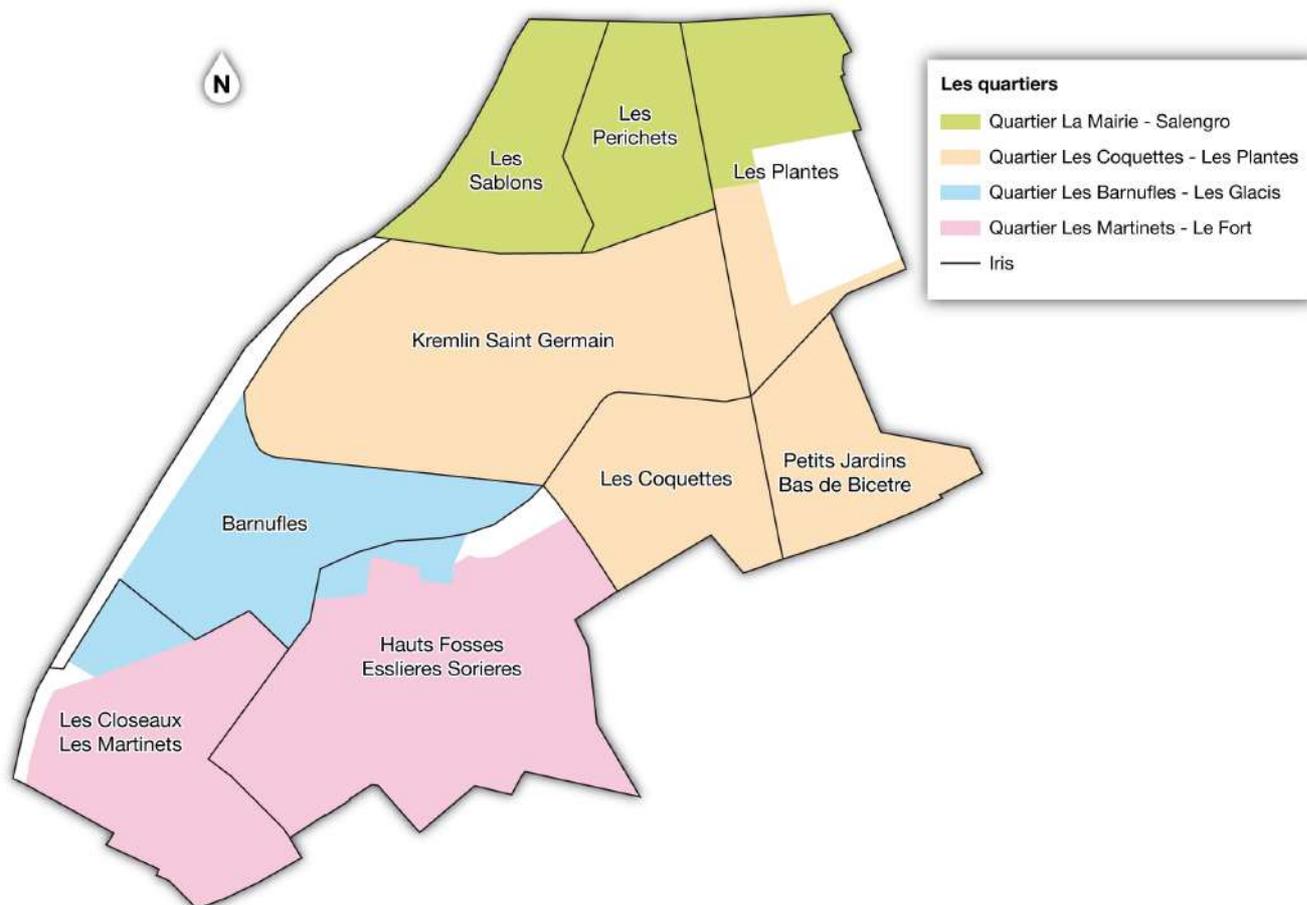
La localisation de la commune aux portes de Paris, et son accessibilité lui confèrent des caractéristiques particulières en termes de développement démographique et économique. Le Kremlin-Bicêtre est ainsi marqué par ses singularités dans le Val-de-Marne et la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre, mais aussi par rapport à des enjeux plus locaux que Gentilly, Villejuif, Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine peuvent également connaître. Ses échanges avec la capitale parisienne posent également des enjeux d'attractivité résidentielle et économique qu'il conviendra d'analyser.

1.1.1.3 Les territoires infracommunaux

Le Kremlin-Bicêtre est composé de **quatre quartiers** aux structures socio-démographiques et économiques différentes :

- « La Mairie/Salengro ».
- « Les Coquettes/Les Plantes ».
- « Les Barnufles/Les Glacis ».
- « Les Martinets/Le Fort ».

Toutefois, le diagnostic suivant s'appuiera sur des données infra-communales définies uniquement à l'échelle de l'IRIS par l'INSEE¹. La commune contient 9 IRIS, qui ne correspondent pas totalement aux quartiers.

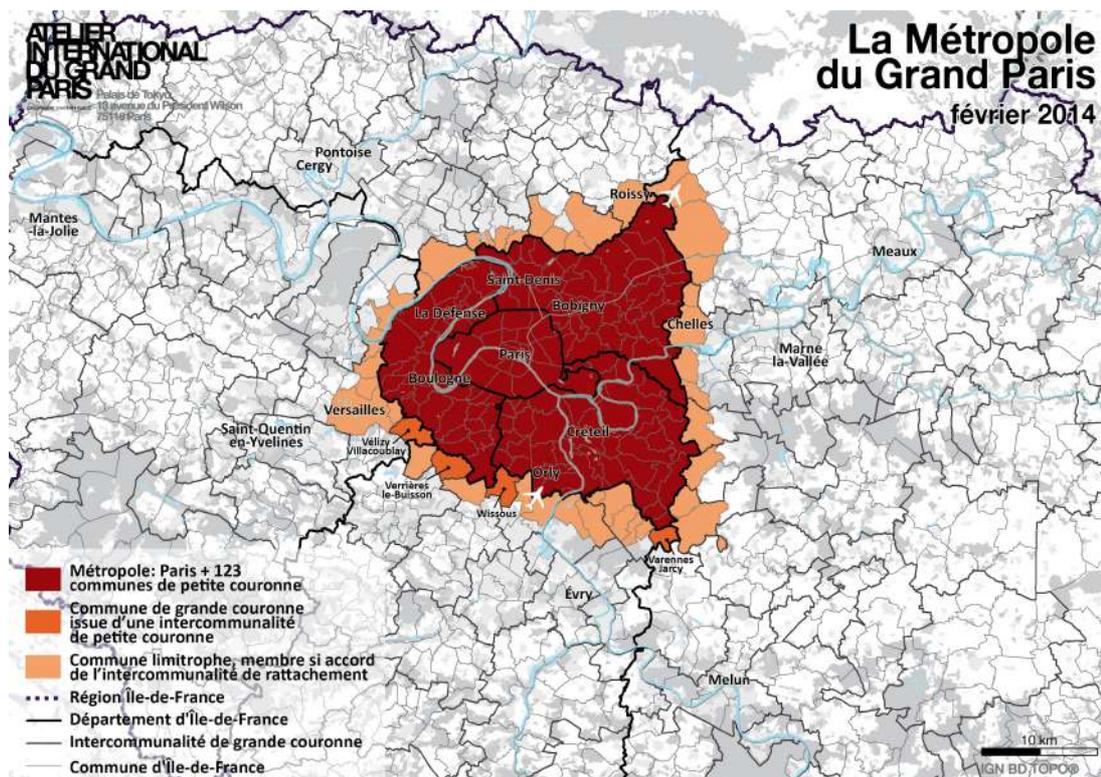


Source : Carte IRIS INSEE, kremlinbicetre.plan-interactif.com

¹ Les communes d'au moins 10 000 habitants et la plupart des communes de 5 000 à 10 000 habitants sont découpées en IRIS. Ce découpage, maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales, constitue une partition du territoire de ces communes en « quartiers » dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants. Ce découpage a été élaboré en partenariat avec les interlocuteurs locaux, notamment les communes. Il est construit à partir de critères géographiques et statistiques et, autant que possible, chaque IRIS doit être homogène du point de vue de l'habitat. Les IRIS offrent l'outil le plus élaboré à ce jour pour décrire la structure interne des communes d'au moins 5 000 habitants.

1.1.2 La commune au sein du Grand Paris

La création de la métropole du Grand Paris, prévue au 1^{er} Janvier 2016, marquera, dans le cadre de la loi « MAPTAM »¹ le regroupement en intercommunalité de la commune de Paris avec les trois départements de la petite couronne (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne) et 5 communes de grande couronne. Le Kremlin-Bicêtre intègrera donc cette métropole.



Le rayonnement international de cette métropole mondiale posera de forts enjeux d'attractivité résidentielle et économique présentant à la fois des opportunités de développement pour le Kremlin-Bicêtre mais également des défis à relever pour conserver les aménités dont bénéficie la commune.

¹ La loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite « loi MAPTAM », vise à clarifier les compétences des collectivités territoriales.

Elle institue la Métropole du Grand Paris qui regroupera Paris et les 124 communes des 3 départements de petite couronne (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne), soit près de 7 millions d'habitants.

La Métropole du Grand Paris exercera, en lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

- L'aménagement de l'espace métropolitain.
- Le développement et l'aménagement économique, social et culturel.
- Le logement et la politique locale de l'habitat.
- La politique de la ville.
- La protection de l'environnement et du cadre de vie.

La Métropole est gouvernée par un conseil métropolitain constitué d'environ 330 conseillers, soit un conseiller pour chaque commune, et un conseiller supplémentaire par commune à raison d'un pour 25 000 habitants.

Elle est organisée en territoires d'un seul tenant et sans enclave d'au moins 300 000 habitants. La commune de Paris constitue un territoire.

Le développement de cette métropole est intégré au projet du Grand Paris. La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris inscrit l'objectif de renforcer l'attractivité économique de la région d'Île-de-France et de réduire ses déséquilibres territoriaux, en s'appuyant sur le développement de nouveaux pôles de compétitivité et de nouvelles centralités urbaines à l'échelle régionale, ainsi que sur la constitution d'un nouveau réseau de transports publics de voyageurs en rocade : le Réseau « *Grand Paris Express* ».

La création d'une gare de métro dans le cadre de ce projet constituera un réel levier de développement pour la commune. Plus accessible, plus attractive, les aménagements de ce nouveau quartier devront également appréhender les potentiels de développement pour la ville.

1.2 Histoire de l'urbanisation aux portes de Paris

Cette partie s'appuie sur « l'étude de paysage » réalisée par le CAUE 94 en 2002 au Kremlin-Bicêtre.

1.2.1 La constitution des enclaves historiques

Jusqu'au XVIII^{ème} siècle, l'histoire du Kremlin-Bicêtre se confond avec celle du domaine qui va devenir le château puis l'hôpital de Bicêtre. Il s'agissait d'ailleurs probablement, durant cette période, du seul bâtiment sur le territoire.

Ce n'est qu'à partir du XIX^{ème} siècle que la ville s'urbanise. Alors que l'hospice de Bicêtre, qui accueille de nombreux soldats blessés lors de la campagne napoléonienne de Russie, devient de plus en plus important. A partir de 1830, les bâtiments se multiplient au sein de cet espace fermé qui devient une première enclave dans la commune.

En 1841, la construction d'une enceinte autour de Paris est adoptée. Cette enceinte fortifiée, dite enceinte de Thiers, est entourée de forts dont celui de Bicêtre, construit entre 1841 et 1845, aujourd'hui toujours occupé et réservé à l'armée.

Ces deux enclaves historiques marquent très fortement l'évolution de l'urbanisation au Kremlin-Bicêtre.

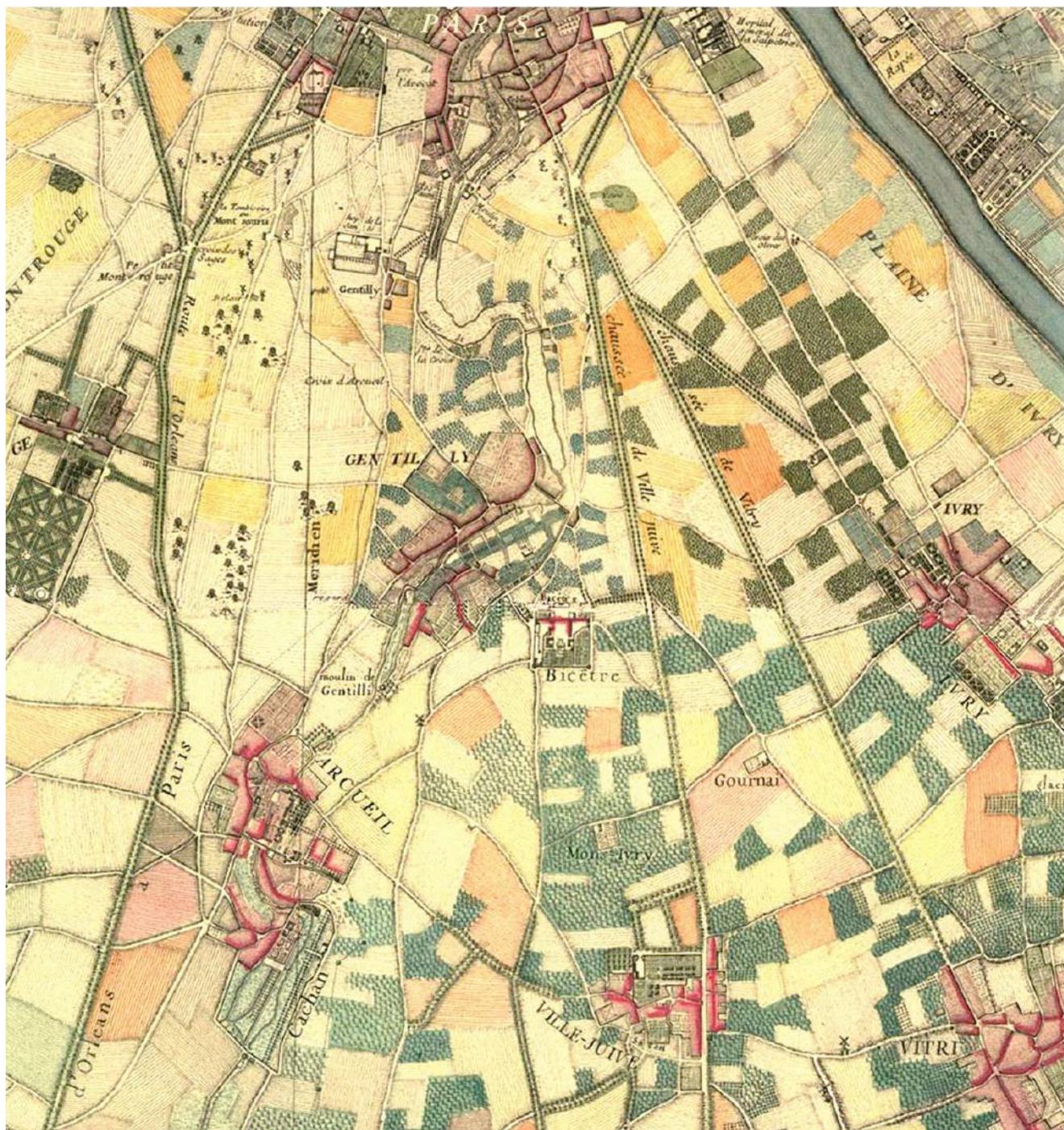
1.2.2 La croissance de Paris, l'émergence de l'industrie

A partir de 1860, le Kremlin-Bicêtre profite de l'afflux des parisiens, comme toutes les communes suburbaines. La ville se développe et se densifie le long de l'actuelle Avenue de Fontainebleau et de l'hôpital de Bicêtre.

Aux portes de Paris, s'implantent sur la commune de nombreuses activités industrielles indésirables dans la capitale : blanchisseries, métallurgie, serrurerie... C'est à cette période qu'un marché aux puces commence à se faire connaître sur l'Avenue de Fontainebleau. Il deviendra le marché forain aujourd'hui déplacé Avenue E. Thomas, tandis que l'Avenue gardera son identité commerciale.

Au début du XX^{ème} siècle, le cimetière est construit et garde, aujourd'hui, sa vocation d'espace identitaire. La route surplombant le coteau de la Bièvre, aujourd'hui l'A6b, est créée, alors que le secteur entre Paris et l'hospice connaît un important développement. Ces secteurs deviendront les axes structurants de la commune.

Le Nord de la commune est ainsi marqué d'un paysage de faubourg. Plus au Sud, les exploitations agricoles et des carrières perdurent, notamment par l'exploitation liée au développement du métropolitain.



Carte levée en 1740 par l'abbé de La Grive, géographe de la ville de Paris (source : « Histoire du Kremlin-Bicêtre » Madeleine LEVEAU-FERNANDEZ)



La Rue des Plantes

L'Avenue de Fontainebleau

1.2.3 La naissance d'une commune

Le Kremlin-Bicêtre est une commune « récente ». Appartenant à l'origine au territoire de Gentilly, elle a été créée le 13 décembre 1896. Son nom réunit deux anciens quartiers de la ville : le Kremlin et Bicêtre.

Le hameau de Bicêtre s'est constitué historiquement à partir du château de Jean de Pontoise, évêque de Winchester – nom qui s'est transformé en Vincestre, puis Bicestre –. Le bourg s'est constitué autour de l'hospice-prison de Bicêtre, à l'époque où les anciens grognards de l'Empire se réunissaient au cabaret du « *Kremlin* ».

C'est sur une carte d'état-major de 1832 que le nom de Kremlin apparaît pour la première fois de manière officielle. Puis les deux noms, Kremlin et Bicêtre, s'accolent pour n'en former qu'un seul.

1.2.4 La crise des « Mal lotis »

Figure de l'important développement de l'industrie et du mouvement ouvrier, l'entreprise de charcuterie « Géo », implantée en 1913, va devenir un atout important pour la commune, mais aussi accentuer une importante crise du logement à Paris.

Alors que Paris exproprie vers les banlieues la population vivant dans les bidonvilles, la population ouvrière au Kremlin-Bicêtre s'accroît fortement avec l'entreprise « Géo » qui emploie plus de 1 500 personnes¹.

Pour loger cette nouvelle population, les premières opérations d'Habitation Bon Marché sont réalisées. Certains de ces premiers logements sociaux, rue du 14 Juillet, sont d'ailleurs toujours existants.

¹ À son apogée, l'entreprise occupe 28 000 m² de terrain et emploie 1 500 personnes qui transforment 200 porcs par heure.

De plus, l'individualisation de l'habitat entraîne les débuts des lotissements au Nord de la commune. Sous l'envie de posséder sa propriété et son jardin, c'est en réalité l'histoire des « *Mal lotis* » qui commence : rues mal pavées, absence de réseaux...

Rapidement, cette partie de la ville se densifie par des petits immeubles, même si quelques pavillons demeurent toujours près de la mairie.

1.2.5 L'urbanisation au Sud et les infrastructures lourdes

A partir de 1930, les pavillons se multiplient au Sud de la commune et constituent aujourd'hui le quartier d'habitat individuel des « *Closeaux – Martinets* ».

Après la guerre, la France doit reconstruire des logements en masse. Les premières cités sont érigées. Alors que la densification s'accélère, les grands ensembles, notamment de logement sociaux, se développent en lieu et place des anciennes carrières. Le paysage urbain du Sud de la commune se met en place : des pavillons à l'Ouest, les grands ensembles autour du fort.

En même temps, les grands équipements et les infrastructures marquent les fractures dans la ville : la construction de l'A6b, le développement du trafic routier sur l'Avenue de Fontainebleau et de Charles Gide.



Le fermeture de Géo et un logement HBM
Sources : entretemps.asso.fr ; base Mérimée

Enfin, la fermeture de l'usine de charcuterie « *Géo* » en 1995 marque un changement radical dans le paysage urbain. Les activités industrielles disparaissent au profit du tertiaire.

1.2.6 Reconstruire la ville sur la ville

A partir des années 1980, la totalité de la commune est urbanisée. La ville se reconstruit sur elle-même, se modernise et se densifie grâce à la multiplication des ZAC (des « *Coquettes* », de « *Salengro* », de « *Gabriel Péri* », de « *Lacroix-Gambetta* ») et des

regroupements parcellaires. L'identité urbaine de faubourg, qui caractérisait la ville jusqu'alors se perd face aux politiques d'urbanisation intense.

Aujourd'hui, le Kremlin-Bicêtre est l'une des communes les plus denses de la première couronne parisienne, qui reste structurée par les axes développés auparavant.



Les pavillons au Sud de la commune



Les immeubles Avenue de Fontainebleau

Sources : Google Street View

1.3 Morphologie urbaine : une commune, deux espaces distincts

L'urbanisation au Kremlin-Bicêtre révèle **deux parties de ville caractérisées par un tissu urbain et des typologies architecturales bien distinctes**, séparées par les secteurs de l'hôpital et du fort qui forment une réelle frontière entre ces deux ensembles.

1.3.1 La partie basse historique

Située au Nord de la commune, sur la plaine autour de l'Avenue de Fontainebleau et du quartier de la rue du 14 Juillet, cet espace se développe en premier comme expansion des faubourgs parisiens.

Aujourd'hui, la configuration de ce secteur repose sur deux quartiers aux caractéristiques différentes : d'une part le centre décisionnel de la Mairie/« *Salengro* » autour de la rue du 14 Juillet, d'autre part le cœur de ville historique des « *Coquettes* » et « *Les Plantes* » le long de l'Avenue de Fontainebleau.

L'habitat collectif discontinu domine largement dans cette partie basse de la commune, avec des hauteurs de bâti toutefois assez hétérogène. Le long de l'Avenue de Fontainebleau, les immeubles de 7 étages forment un front bâti relativement homogène, d'autant plus que l'implantation de commerces en rez-de-chaussée crée un linéaire d'activité animé.

Mais en s'éloignant de cet axe structurant majeur, la hauteur des constructions est beaucoup plus hétérogène et diminue.

Quelques ensembles d'habitat collectif continu sont développés aux abords des équipements en présentant une mixité d'usage et une densification en cœur d'îlots :

- Autour de la place Victor Hugo, près du centre culturel André Malraux.
- Les grands ensembles entre l'hôpital et le square André Poisat, autour du lieu de culte.
- En frontière d'Ivry-sur-Seine, en face du groupe scolaire Jeanne d'Arc.

Le Nord de la commune présente peu d'habitat individuel. Cependant, deux secteurs pavillonnaires sont identifiables :

- Les maisons du Passage Carnot, alignées sur la rue et qui possèdent des petits jardins en fond de propriété.
- Le long de la Rue Gambetta et autour du Square « *Jules Guesde* », les densités sont plus fortes et quelques espaces verts séparent les maisons individuelles des immeubles collectifs.

La mixité des usages ainsi que la séparation par les grands axes structurant (RD 7 et RD 154) isolent les quartiers de « *Salengro* » et du « *Carnot* », qui s'ouvrent davantage sur Ivry-sur-Seine.

1.3.2 La partie haute du Kremlin-Bicêtre

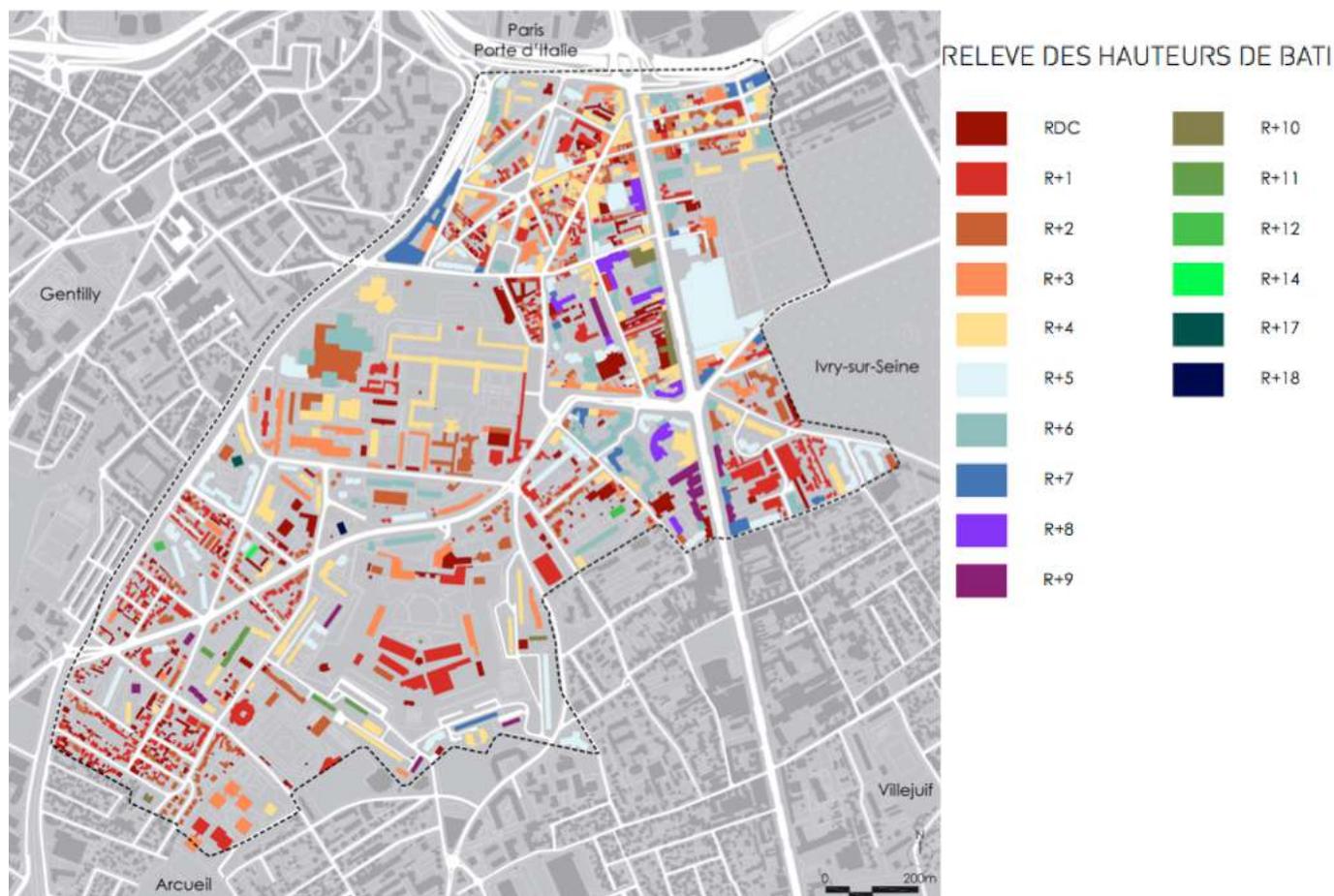
La partie haute de la commune, située sur les coteaux élevés de la commune, s'étend au Sud entre l'hôpital et le fort. Développé à partir des années 1930/1940 pour accueillir l'habitat individuel ouvrier, ce secteur connaît une forte densification par la construction de grands ensembles à l'initiative de la ville dans les années 1980.

Au sein de cette partie haute, relativement coupée du reste de la commune par les obstacles que forment le fort et l'hôpital, deux quartiers à la morphologie urbaine totalement opposée se sont développés :

- Le Sud de la ville, représentant aujourd'hui « *Les Closeaux – Martinets* », construit à partir des années 1930/1940 pour accueillir l'habitat individuel ouvrier, et qui, aujourd'hui, a gardé sa morphologie pavillonnaire. Le parcellaire, héritage rural, est très serré et perpendiculaire aux routes après les opérations de lotissement.
- Les abords du Fort qui concentrent les grands équipements et les grands ensembles construits d'habitat collectif depuis 1975. Après les opérations immobilières, les parcelles y sont très grandes.

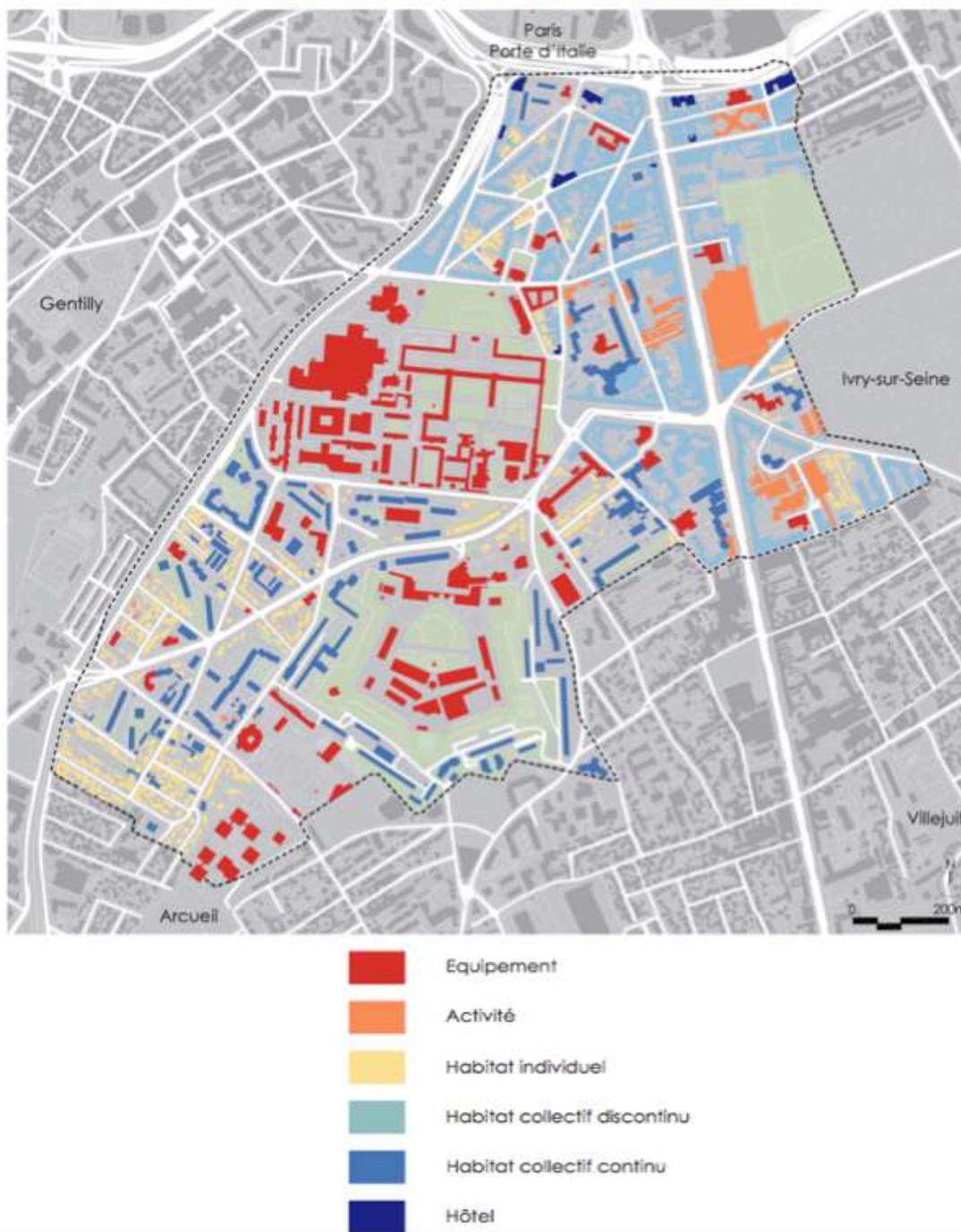
Dans cette partie haute de la commune, la mixité d'usage est davantage restreinte. Les grands équipements (Collège « *Charles Perrin* », Lycée « *Darius Milhaud* » et Ecole « *Benoît Malon* », Collège « *Albert Cron* ») forment des fractures au sein de cet ensemble géographique entre les typologies urbaines et le manque d'un pôle commercial dynamique et de qualité isole de plus cet ensemble par rapport à la dynamique de la partie Nord du Kremlin-Bicêtre.

L'Avenue Charles Gide constitue également une démarcation importante entre le secteur pavillonnaire et les grands ensembles.



Source : Etude sur le paysage urbain au Kremlin-Bicêtre

Identification des typologies urbaines



Source : Etude sur le paysage urbain au Kremlin-Bicêtre

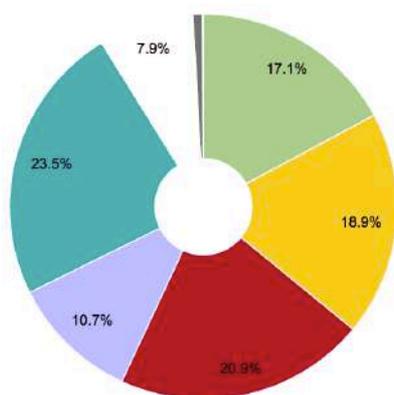
1.4 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) réalisé par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France (IAU) permet d'avoir une image assez précise de l'occupation du sol au Kremlin-Bicêtre et de son évolution.

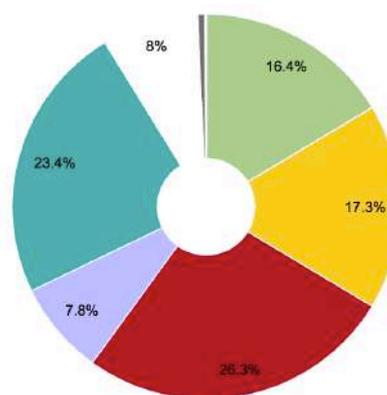
En effet, depuis 1982, le MOS a été mis à jour régulièrement, permettant de **constater le caractère très urbanisé et impacté par de grandes emprises à vocation d'équipements de la ville du Kremlin-Bicêtre** et, ce depuis plus de 30 ans.

Mais surtout, on soulignera, en 2012, comme en 1982, qu'**aucune superficie n'est affectée aux espaces agricoles, forestiers et naturels**.

Seuls sont identifiés des espaces ouverts artificialisés qui recouvrent ici des espaces verts, des espaces ouverts à vocation sportive et le cimetière.



En **1982**
nous étions dans un **espace artificialisé**
avec en majorité **50.05 ha**
d'**équipements**



En **2012**
nous sommes dans un **espace artificialisé**
avec en majorité **55.97 ha**
d'**habitat collectif**

Espaces agricoles, forestiers et naturels

- 1 Forêts
- 2 Milieux semi-naturels
- 3 Espaces agricoles
- 4 Eau

Espaces ouverts artificialisés

- 5 Espaces ouverts artificialisés

Espaces construits artificialisés

- 6 Habitat individuel
- 7 Habitat collectif
- 8 Activités
- 9 Equipements
- 10 Transports
- 11 Carrières, décharges et chantiers

Source : IAU, Evolumap'MOS

Entre 1982 et 2012, les principales évolutions constatées sont récapitulées dans le tableau ci-dessous :

Occupation du sol	Superficie en ha		Variation 1982-2012
	1982	2012	
Espaces ouverts artificialisés	26,3	25,3	-1,1
Carrières, décharges et chantiers	1,5	1,2	-0,3
Habitat individuel	29,1	26,6	-2,5
Habitat collectif	32,2	40,5	8,3
Activités	16,5	12,0	-4,5
Equipements	36,2	36,0	-0,2
Transports	12,2	12,3	0,2
Superficie totale	154	154	

Source : IAU, Evolumap'MOS

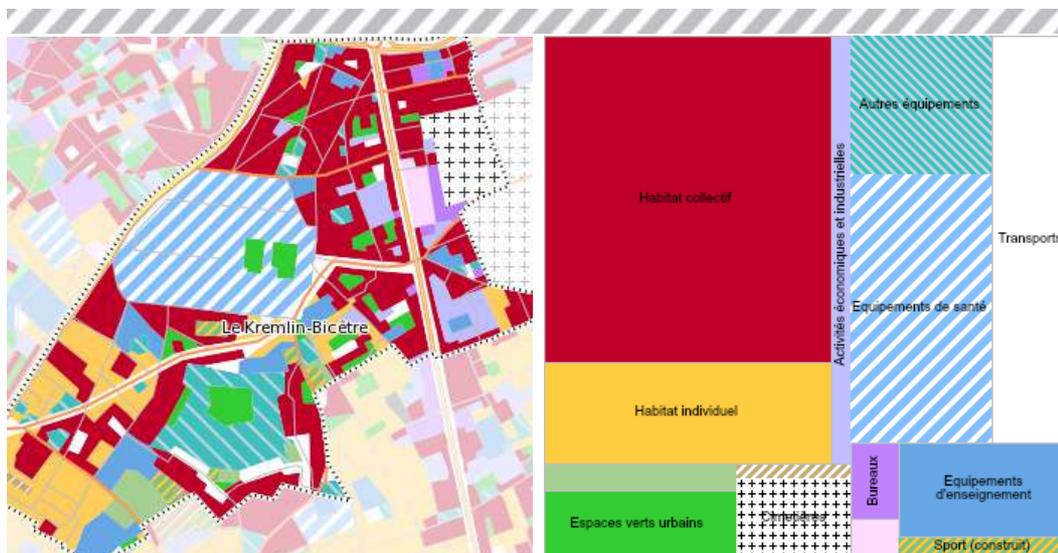
Les données des MOS 2008 et 2012, reprises ci-après, confirment les tendances constatées sur le long terme. Elles permettent également d'entrer un peu plus dans le détail et de constater une légère diminution des espaces verts urbains entre 2008 et 2012 (-0,82ha).

Cette diminution doit cependant être nuancée, car depuis 2012, des efforts ont été faits par la Ville pour maintenir les espaces verts urbains et le projet de « *Ruban Vert* » s'emploiera à inverser cette tendance.

Le PLU révisé s'inscrira donc pleinement dans cette dynamique d'identification et de préservation des espaces verts urbains.

En matière d'« *intensification urbaine* », il importe aussi de noter la **nette croissance de l'habitat collectif** (+26% en superficie), pas tant au détriment du tissu pavillonnaire (diminution de -8% seulement) qu'à la suite d'une mutation des espaces d'activités (diminution de -27%).

Ici aussi, le PLU révisé s'emploiera à accélérer cette dynamique, notamment dans les secteurs privilégiés de développement.



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00	
2 Milieux semi-naturels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00	
3 Grandes cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00	
4 Autres cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00	
5 Eau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00	
6 Espaces verts urbains	7,44	0,00	0,00	7,44	0,00 0,00	
7 Espaces ouverts à vocation de sport	2,99	0,00	0,00	2,99	0,00 0,00	
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00	
+ + 9 Cimetières	5,47	0,00	0,00	5,47	0,00 0,00	
10 Autres espaces ouverts	0,13	0,00	0,44	0,57	0,44 0,44	
Espaces ouverts artificialisés	16,02	0,00	0,44	16,46	0,44 0,44	
11 Habitat individuel	16,67	-0,44	0,00	16,23	-0,44 -0,44	
12 Habitat collectif	51,89	0,00	0,19	52,07	0,19 0,19	
13 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00	
14 Activités économiques et industrielles	4,92	0,00	0,13	5,05	0,13 0,13	
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00	
16 Commerces	0,00	0,00	1,47	1,47	1,47 1,47	Commerces +1.47 ha
17 Bureaux	0,85	0,00	0,94	1,79	0,94 0,94	
18 Sport (construit)	1,74	0,00	0,00	1,74	0,00 0,00	
19 Equipements d'enseignement	9,13	0,00	0,00	9,13	0,00 0,00	
20 Equipements de santé	20,84	0,00	0,00	20,84	0,00 0,00	
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00	
22 Autres équipements	11,49	0,00	0,00	11,49	0,00 0,00	
23 Transports	17,72	0,00	0,00	17,72	0,00 0,00	
24 Carrières, décharges et chantiers	2,72	-2,72	0,00	0,00	-2,72 -2,72	Carrières, décharges et chantiers -2.72 ha
Espaces construits artificialisés	137,98	-0,44	0,00	137,53	-0,44 -0,44	
Total	154,00	-0,44	0,44	154,00	0 0	

Source :
Occupation du sol : IAU idF (Mos 2008-2012)



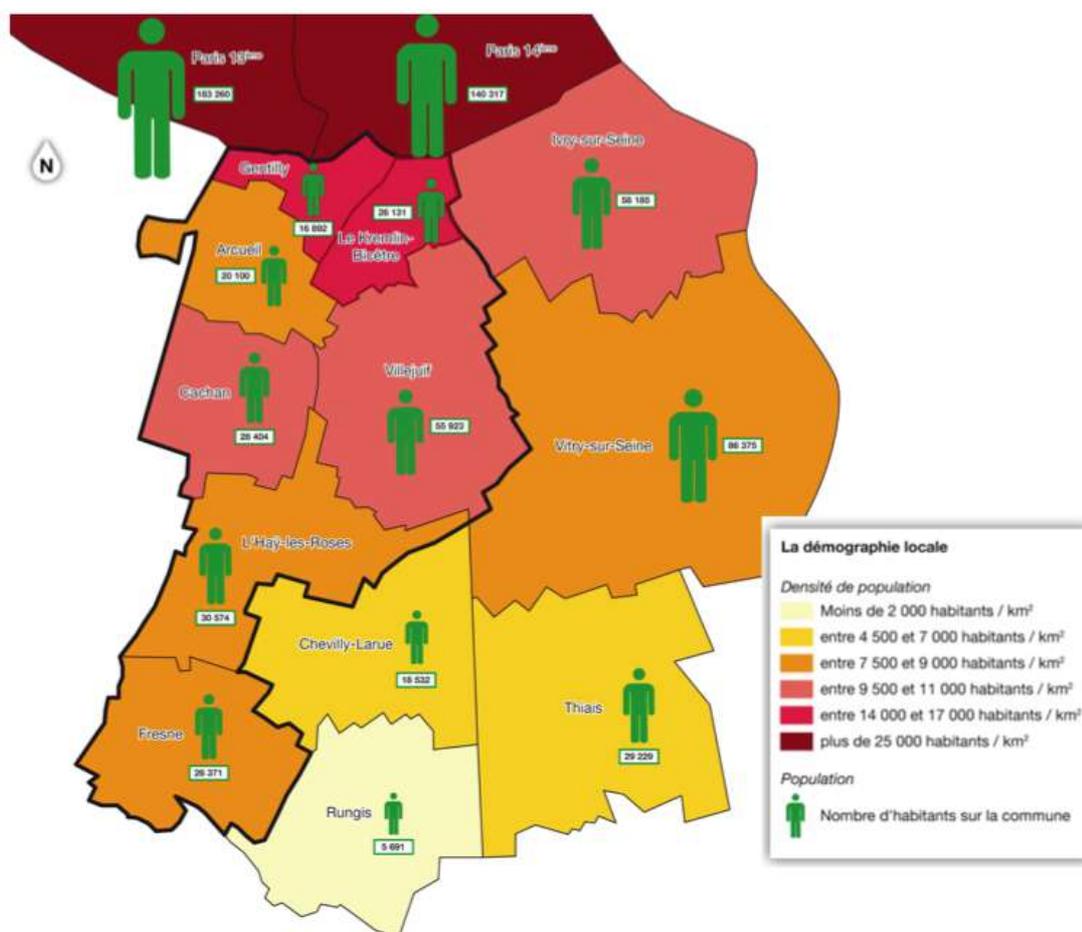
2. Les évolutions socio-démographiques, facteurs d'inégalités

2.1 Une démographie dynamique, aux évolutions incertaines

2.1.1 Une progression démographique continue

En 2012¹, la commune du Kremlin-Bicêtre, en première couronne de Paris, comptait 26 365 habitants pour une densité de 16 960 habitants par km².

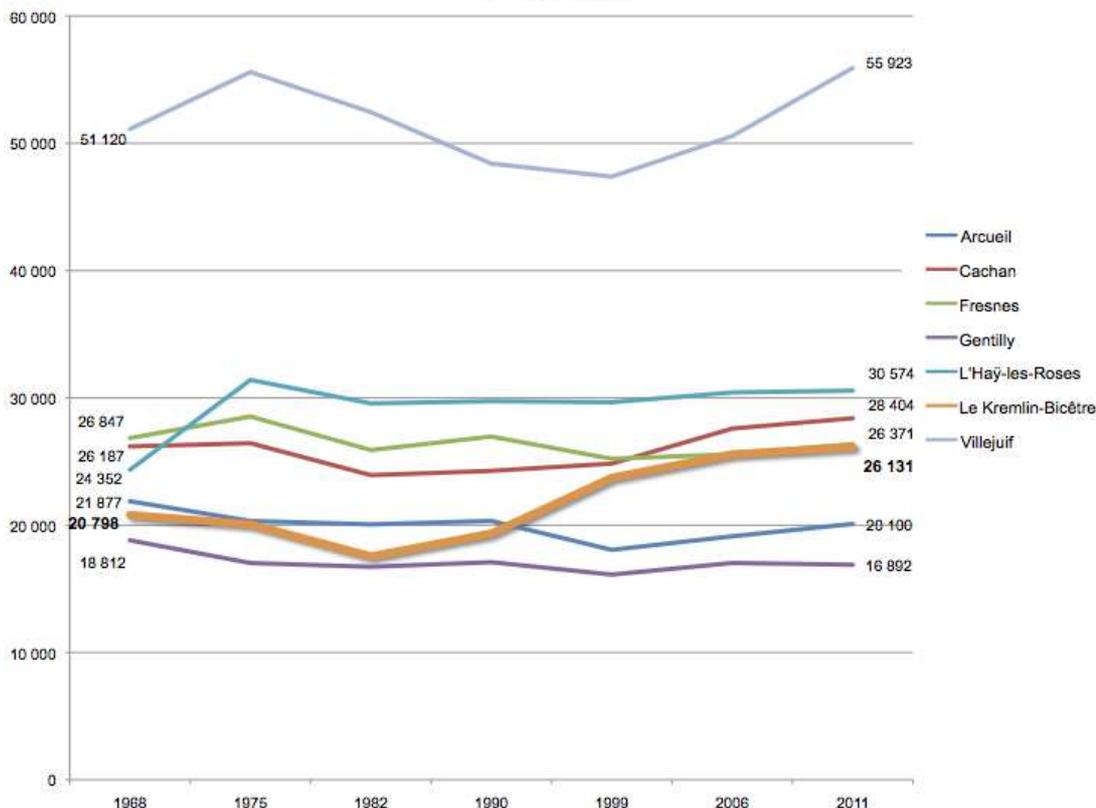
Le Kremlin-Bicêtre est la cinquième commune en terme de population de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre qui comptait 204 395 habitants en 2011.



¹ Population légale entrée en vigueur le 1^{er} Janvier 2015, INSEE RP 2012

Entre 1982 et 2011, le nombre d'habitants a connu une augmentation très significative de 49% de sa population, soit 8 588 résidents de plus. Cette augmentation est la plus importante à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre.

Evolutions comparées des communes de la CAVB

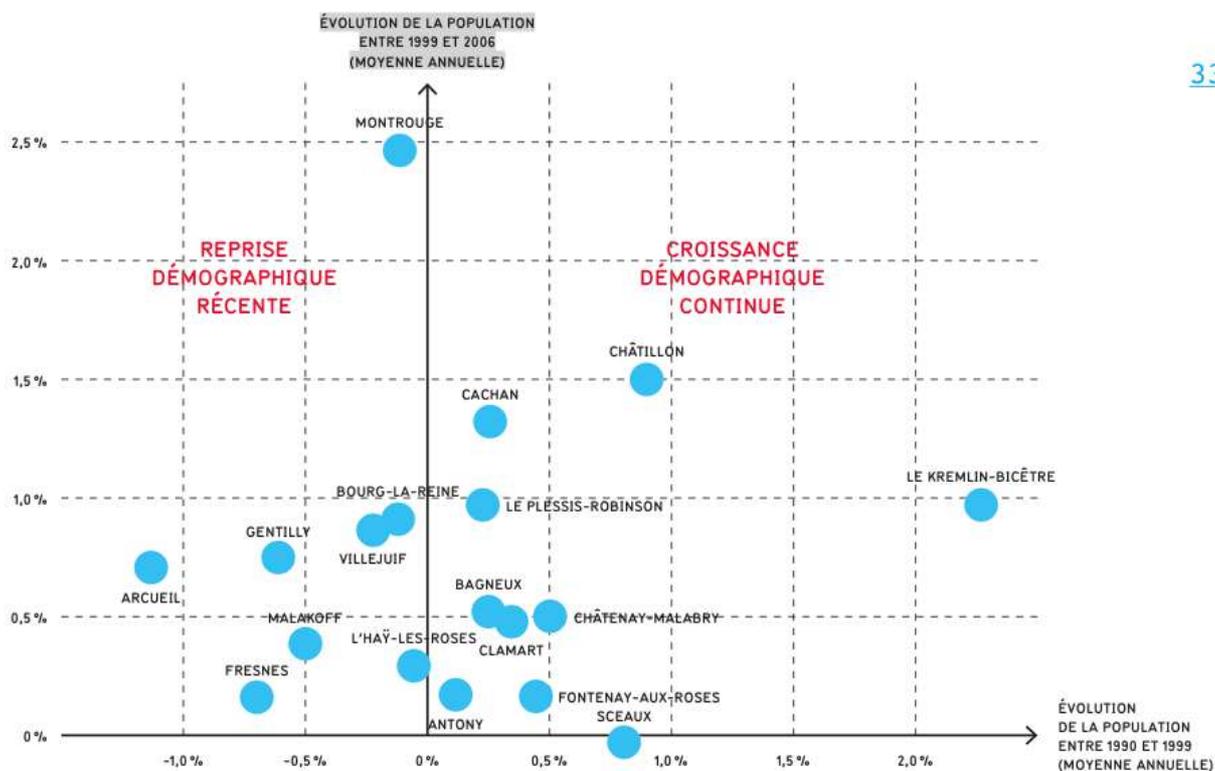


Source : INSEE RP 2011

Malgré le fort accroissement de sa population, le Kremlin-Bicêtre n'abrite que 12,8% de la population de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre en 2011. Cependant, la commune est le deuxième contributeur à la croissance démographique de la Communauté d'Agglomération : elle participe pour 37% à l'augmentation de la population communautaire, derrière Villejuif (41%).

Sur une période plus large, entre 1968 et 2011, la population du Kremlin-Bicêtre enregistre une augmentation de 21%, soit une évolution largement supérieure aux autres communes voisines, y compris Villejuif, Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine.

Cependant, **depuis la fin des années 2000, les gains démographiques de la commune ont tendance à diminuer** à l'instar des communes voisines (+ 2 407 habitants entre 1999 et 2011), mais restent semblables aux évolutions plus globales dans le département du Val-de-Marne et de l'Île-de-France.



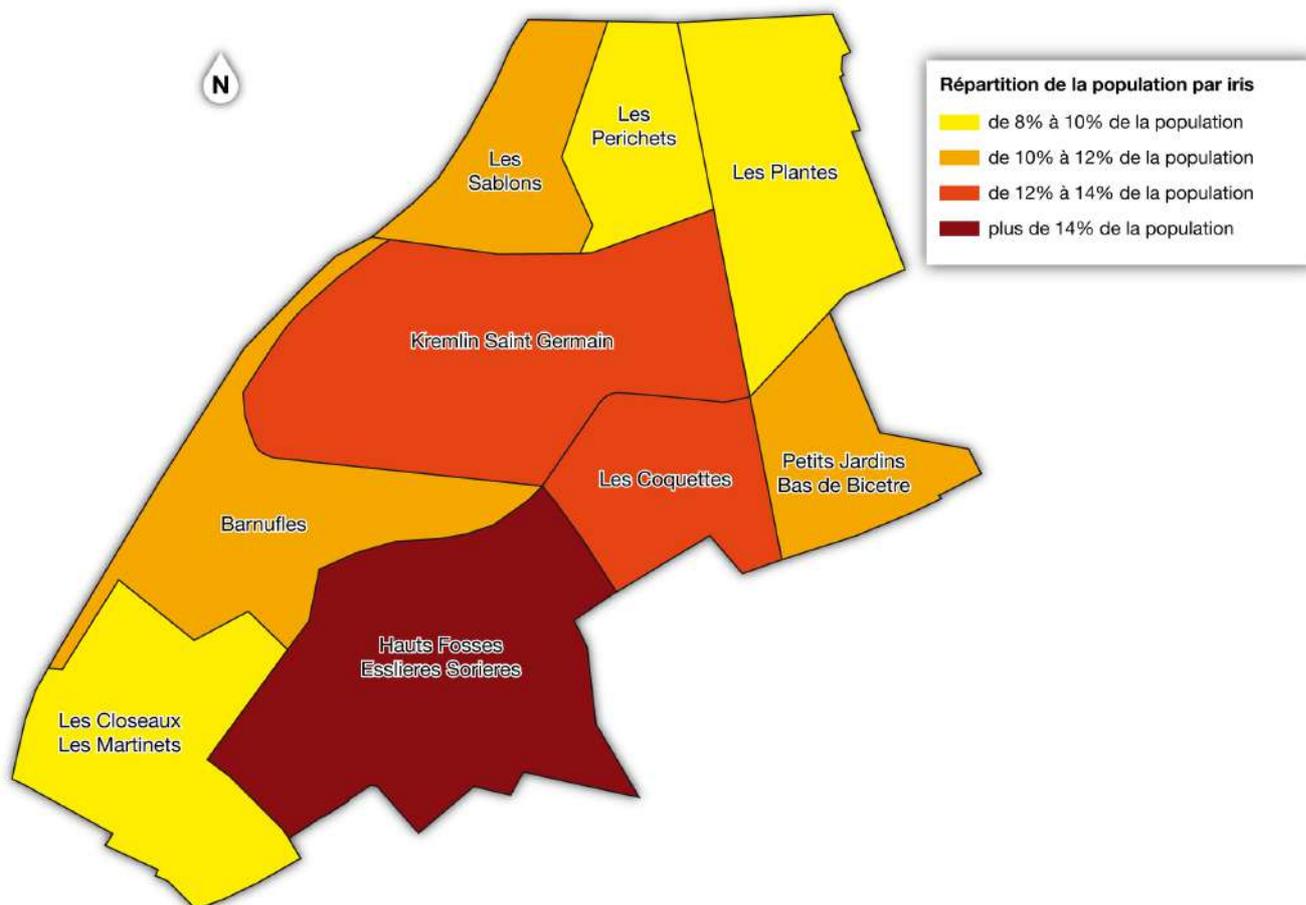
Source : Schéma de référence Vallée Scientifique de la Bièvre

En 2013, la population sur le Kremlin-Bicêtre était ainsi répartie sur le territoire communal, les différences s'expliquant surtout par les disparités de superficie des IRIS :

- « Les Hauts Fossés – Esslières – Sorières » apparait le quartier le plus peuplé au Sud de la commune et comprenait plus de 3 800 habitants, soit 14,6% de la population communale.
- Derrière, Les « Coquettes » et « Le Kremlin Saint-Germain » enregistraient près de 3 400 habitants (13% chacun de la population communale).
- Malgré des surfaces importantes, « Les Closeaux – Martinets » et les « Petits Jardins Bas de Bicêtre » étaient les zones les moins peuplées.

Entre 2006 et 2011, la commune a gagné 534 habitants supplémentaires réparti de façon inégale sur le territoire :

- « Les Sablons » et « Les Hauts Fossés – Esslières – Sorières » ont connu une hausse de 11% de leur population.
- À l'inverse, les secteurs des « Périchets » et « Les Closeaux – Martinets » enregistraient respectivement des baisses de 9,9% et 12%.

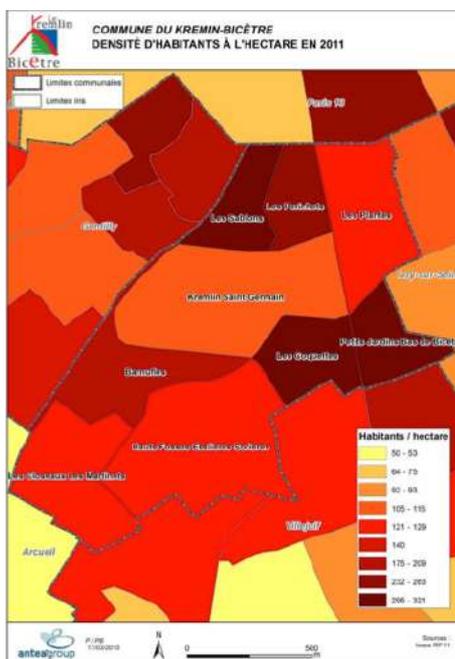


Source : INSEE RP 2011

2.1.2 De fortes densités

Ville de la CAVB la plus proche géographiquement de Paris (avec Gentilly), la densité du Kremlin-Bicêtre est beaucoup plus élevée que la moyenne de ce territoire. Si l'on ne tient pas compte des emprises que forment l'hôpital et le fort, la densité moyenne s'élève à **21 000 habitants au km²**, contre 17 000 habitants au km² en tenant compte de l'ensemble du territoire communal.

Les emprises du fort et de l'hôpital constituent d'importantes enclaves qui séparent la ville en deux. Les densités de population sont ainsi très inégales d'un Iris à l'autre avec 321 habitants à l'hectare pour l'IRIS « *Les Sablons* » et seulement 107 pour « *Kremlin-Saint-Germain* ».



Source : *Diagnostic et étude prospective pour l'adaptation et l'optimisation de la capacité d'accueil des équipements publics*

Cette répartition entre IRIS est cependant assez floue et masque le réel positionnement des habitants, en raison des densités très faibles sur le secteur du fort et de l'hôpital qui font chuter les densités dans les IRIS correspondant, mais également de la présence des pavillons et des grands ensembles dans un même IRIS (ce qui est le cas aux « *Cloiseaux – Martinets* » notamment)

2.1.3 Une dynamique démographique qui ralentit

Les composantes de l'évolution démographique du Kremlin-Bicêtre ont sensiblement évolué depuis près de 40 ans. Si la commune connaît toujours aujourd'hui un apport démographique, les raisons de cette croissance ont relativement évolué depuis 1970.

Si le facteur principal de cette évolution démographique réside dans **un solde naturel très largement positif sur toute la période** de 1975 à aujourd'hui, la progression globale de la population a toutefois fluctué selon des soldes migratoires très contrastés¹.

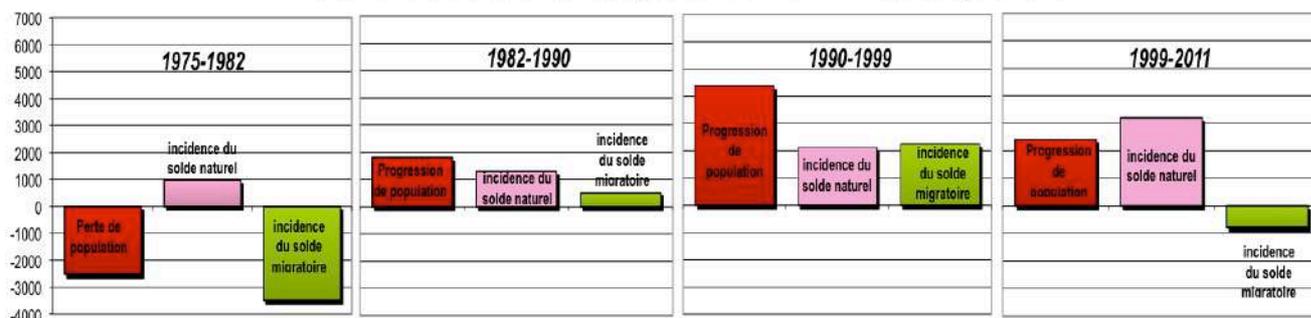
Ainsi, seule la période de 1990 à 1999 a connu un solde migratoire positif, qui concourrait pour plus de la moitié à la croissance de la population (près de 2 300 habitants de plus liés aux migrations, 2100 pour le solde naturel).

Cependant, depuis 2000, le solde migratoire est redevenu négatif (-789), alors que l'incidence du solde naturel sur la progression de la population a augmenté (+3 189).

¹ Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Le **solde naturel** (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « *excédent* » ou « *accroissement* » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.

Mécanisme d'évolution de la population du Kremlin-Bicêtre depuis 1975



Source : INSEE - RGP 1975-1982-1990-1999-2011

D'après le recensement de 2011, 11,4% des résidents kremlinois en 2011 n'habitaient pas la commune un an auparavant dont la plupart venant d'Ile-de-France hors Val-de-Marne (1391 personnes, sur les 2915 nouveaux résidents).

A l'échelle des IRIS¹, trois zones regroupent 45% des nouveaux résidents : « *Les Hauts Fossés – Esslières – Sorières* » (16,1% des résidents n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant), « *Le Kremlin Saint-Germain* » (15,7%) et « *Les Plantes* » (13,3%). La population de ces IRIS est ainsi constituée à plus de 30% de nouveaux résidents (50% pour « *Les Plantes* »).

Les logements de ces secteurs présentent en effet des caractéristiques plus propices à une rotation élevée du parc de logement : des appartements, la plupart locatifs, de petite taille, situés sur les axes majeurs de transport, dans des zones à très fortes densités.

	Résidents de la commune		Résidents de l'IRIS	
	Anciens	Nouveaux	Anciens	Nouveaux
Les Plantes	5,7%	13,3%	42,4%	50,1%
Les Sablons	11,1%	10,2%	64,3%	29,8%
Kremlin Saint-Germain	13,2%	15,7%	58,6%	35,2%
Les Coquettes	15,4%	11,7%	68,4%	26,1%
Barnuffles	11,4%	8,7%	66,4%	25,4%
Les Closeaux Les Martinets	12,0%	6,1%	73,8%	18,9%
Hauts Fossés Esslières Sorières	11,8%	16,1%	53,3%	36,5%
Les Perichets	8,7%	8,5%	62,6%	30,9%
Petits Jardins Bas de Bicêtre	10,8%	9,7%	63,6%	28,9%

Source : INSEE RP 2008

La forte augmentation de la population communale depuis 1990 pose aujourd'hui d'importants enjeux sur les capacités d'accueil de nouveaux habitants et les moyens de proposer une offre de logements suffisante pour répondre, notamment, aux objectifs du SDRIF.

¹ Dernières données disponibles INSEE 2008.

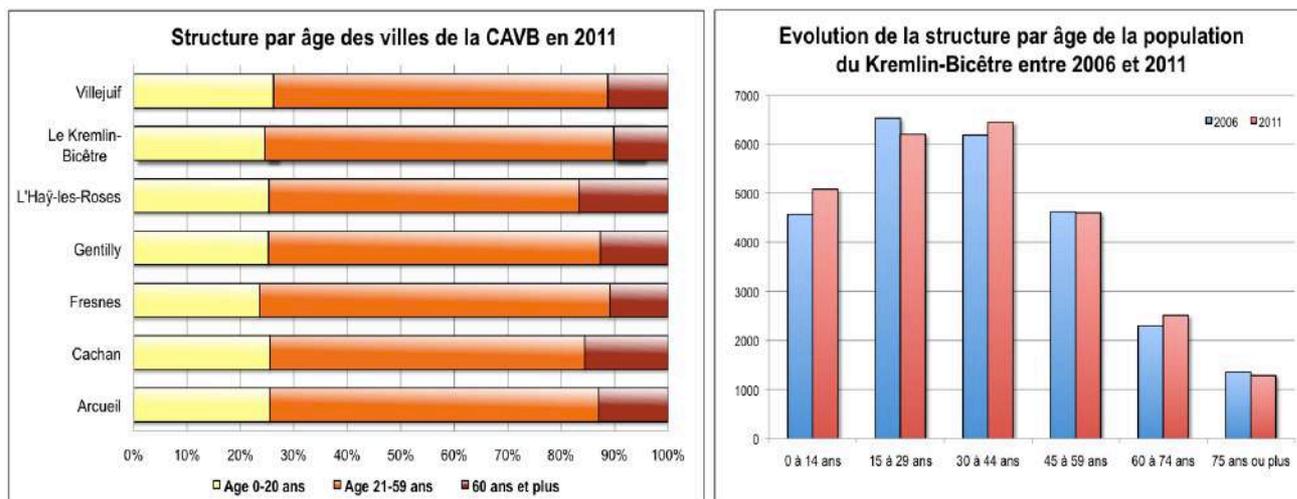
2.1.4 Une population jeune, mais vieillissante

L'important solde naturel qui caractérise la croissance démographique du Kremlin-Bicêtre a permis un certain rajeunissement de sa population.

Le Kremlin-Bicêtre profite ainsi de l'**indice de jeunesse¹ le plus élevé de la CAVB** et égal à 1,6. Ceci s'explique également par la forte présence d'étudiants (faculté de médecine, CHU, école d'ingénieur).

C'est aussi la commune qui compte le moins d'habitants de plus de 60 ans (10% de sa population) sur le territoire communautaire, confortant la prédominance de la part des 21-59 ans en comparaison avec les autres communes.

La structure actuelle relativement jeune de la population kremlinoise contribue donc largement à expliquer le solde naturel positif constaté. Ces évolutions positives tendraient à se renforcer comparativement aux communes de Cachan et de l'Hay-les-Roses dont plus de 16% de la population a plus de 60 ans.



Source : INSEE RP 2011

Cependant, depuis quelques années, la population tend tout de même à vieillir. La part de 15-29 ans, étudiants ou jeunes actifs, a diminué entre 2006 et 2011 alors que celle des 30-44 ans et surtout des 60-74 ans a progressé.

Le vieillissement récent de la population, qui est une tendance constatée au niveau national, pourrait cependant être corrélé aux éventuelles limites de la capacité d'accueil de la commune, limitant le renouvellement d'une population plus jeune.

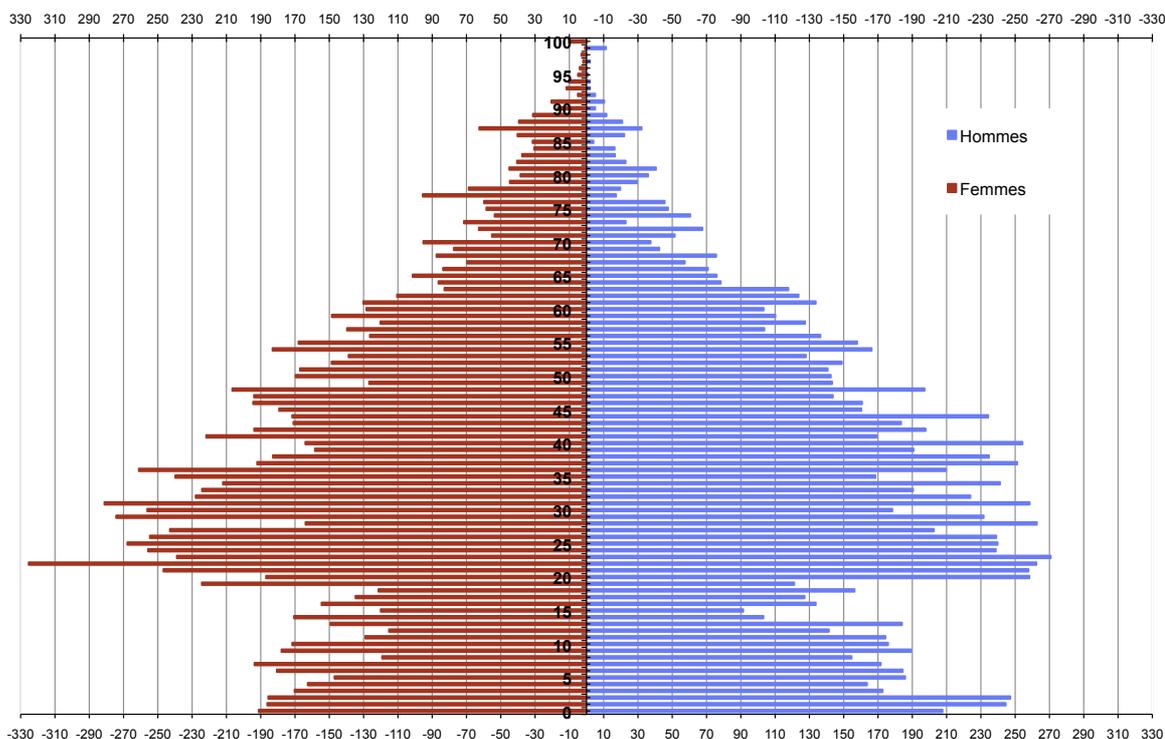
A l'échelle de l'IRIS, d'importantes différences sont constatées :

- Les « *Coquettes* » comportent près de 44% de la population kremlinoise âgée de plus de 60 ans. Cette proportion représente 17% de la population de l'IRIS.

¹ L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

- A l'inverse, « Les Hauts Fossés – Esslières – Sorières » comportent près de 20% de la population totale de moins de 19 ans. Cette population représente 33% des habitants de l'IRIS.

Pyramide des âges en 2011 au Kremlin-Bicêtre



Source : INSEE RP 2011

La pyramide des âges en 2011 du Kremlin-Bicêtre représente cette tendance au vieillissement de la population ces dernières années, et les enjeux auxquels la commune devra faire face :

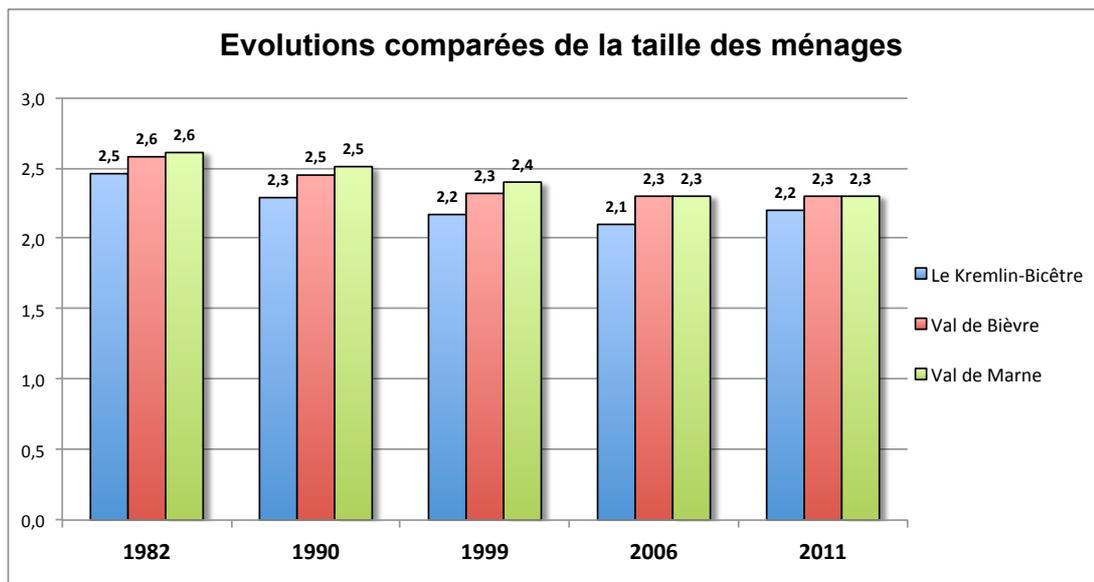
- Un important déficit de 15 – 18 ans, partie du solde migratoire négatif depuis 2000 et qui contribue au vieillissement de la population. La forme en « sapin de Noël », relativement classique, de cette pyramide des âges s'explique aussi en grande partie par des études à l'extérieur de la commune.
- La surreprésentation des 20 – 50 ans, correspondant à la progression naturel et migrante de la population lors des années 1980 à 2000, mais dont la proportion de 20 - 30 ans diminue.

L'augmentation de la part des 30 – 50 ans, corrélée à la diminution des moins de 20 ans, représente un certain potentiel de vieillissement accru de la population. **S'il ne représente aujourd'hui qu'un risque, les évolutions récentes des catégories d'âges et les limites d'une croissance démographique notamment migrante pourraient impliquer un vieillissement important de la population à l'horizon 2030.**

2.1.5 Une structure des ménages de petite couronne

En 2011, la commune du Kremlin-Bicêtre comptait 11 772 ménages, avec 2,2 personnes en moyenne par ménage.

Le nombre de ménages a augmenté de 1156 ménages entre 1999 et 2011. La taille des ménages a diminué à partir de 1982, mais reste stable depuis 1990.



Source : INSEE RP 2011

Cette structure des ménages reflète partiellement la structure par âge de la population. En effet, une large partie de la population est âgée de 30 à 50 ans, alors potentiellement parents, ce que corrobore d'ailleurs le solde naturel positif pour la commune.

Mais la taille relativement basse des ménages s'explique également par plusieurs facteurs :

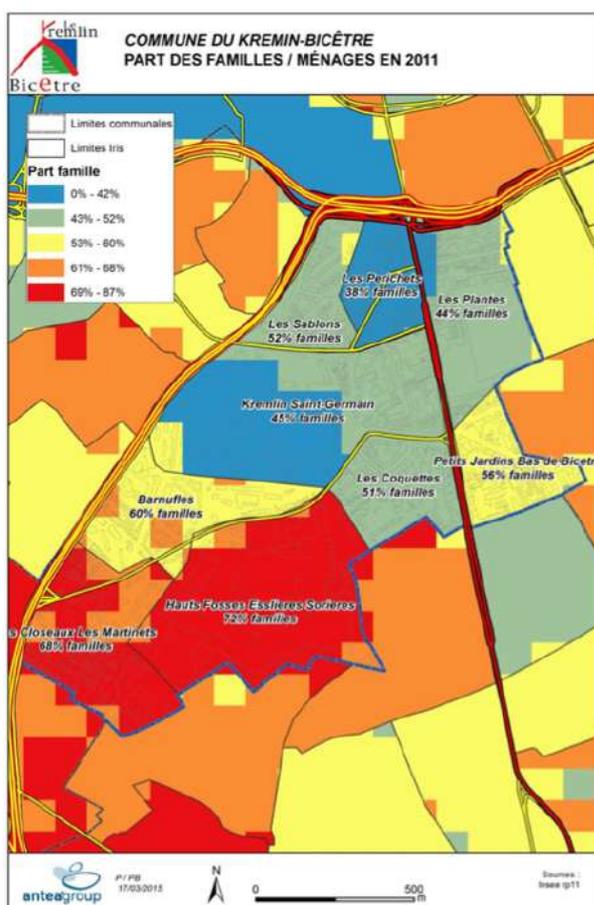
- 11% des ménages sont des familles monoparentales, une proportion supérieure à la moyenne départementale.
- 41% des ménages ne sont composés que d'une personne (dont 338 personnes de 80 ans et plus) contre 35% en moyenne dans le Val-de-Marne (en 2007).
- Seuls 25% des ménages sont des couples avec enfants, contre 30% en moyenne en Val-de-Marne (en 2007).
- Seuls 16% des ménages sont constitués d'au moins 4 personnes.

L'évolution de la structure des ménages apparaît toutefois très incertaine. Si la proportion de couples avec enfants augmente (+1,1 point entre 2006 et 2011) et que le nombre de ménages d'une personne baisse (-1 point), la proportion de personnes seules âgées de plus de 40 ans a augmenté.

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2011	%	2006	%	2011	2006
Ensemble	11 772	100,0	11 755	100,0	25 574	24 872
Ménages d'une personne	4 791	40,7	4 905	41,7	4 791	4 905
hommes seuls	2 398	20,4	2 499	21,3	2 398	2 499
femmes seules	2 393	20,3	2 406	20,5	2 393	2 406
Autres ménages sans famille	674	5,7	639	5,4	1 571	1 402
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	6 308	53,6	6 211	52,8	19 212	18 565
un couple sans enfant	2 009	17,1	2 291	19,5	4 174	4 762
un couple avec enfant(s)	2 959	25,1	2 822	24,0	11 472	10 858
une famille monoparentale	1 340	11,4	1 098	9,3	3 566	2 945

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires.

A l'échelle des IRIS, les caractéristiques des ménages sont cohérentes avec la structure de la population et la typologie des logements. Les IRIS au Sud sont marqués majoritairement par la présence de familles, avec plus de 2,3 personnes par ménage alors que ceux du Nord présentent une proportion de ménages composés d'une personne qui avoisine les 50% des ménages de l'IRIS.



Source : Diagnostic et étude prospective pour l'adaptation et l'optimisation de la capacité d'accueil des équipements publics

La structure des ménages, tout comme celle de la population, semble joindre les phénomènes d'individualisation et de vieillissement. Le vieillissement de la population pourrait entraîner une baisse de la natalité et la multiplication des ménages de moins de 2 personnes. Les situations sociales plus difficiles des ménages les plus vulnérables comme les familles monoparentales ou les personnes âgées seules pourraient alors se multiplier.

La commune du Kremlin-Bicêtre est donc caractérisée par une croissance démographique qui tend à s'essouffler. La politique d'accueil portée par le PLU couplée aux politiques sociales devra permettre de corriger ces évolutions.

2.2 Evolutions et inégalités socio spatiales

Ouvrière et industrielle jusqu'à la fermeture de l'entreprise « Géo » en 1995, la commune du Kremlin-Bicêtre a connu une importante restructuration sociale, conséquence notamment du développement du centre hospitalier et de ses fonctions tertiaires.

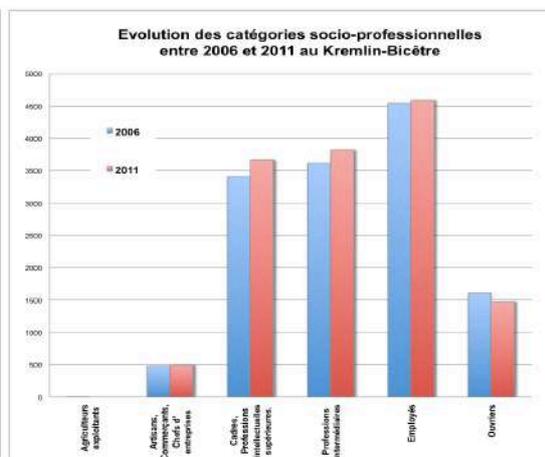
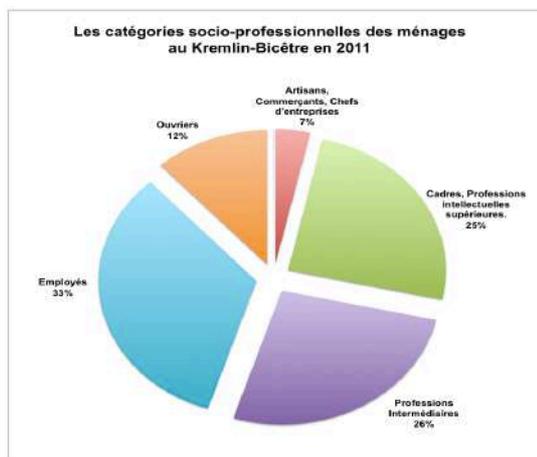
2.2.1 Une lente mutation sociale

La configuration sociale de la population résidente de plus de 15 ans est cohérente avec deux dynamiques majeures : le vieillissement de la population et la tertiarisation de l'économie.

En effet, 15% de la population résidente était retraitée en 2011. La population active représentait 77% des résidents kremlinois. Alors que les ouvriers et employés représentaient la plus grande partie des actifs dans les années 2000, la proportion de cadres et de professions intermédiaires a rapidement augmenté.

On assiste ainsi depuis 2006 à une importante restructuration sociale de la population : la part des ouvriers a baissé de plus de 8% alors que dans le même temps, la proportion de cadres a augmenté de 7,4% et celle de professions intermédiaires de 5,5%.

Toutefois, cette recomposition est sensiblement la même à l'échelle de la région depuis 1999.



Source : INSEE RP 2011

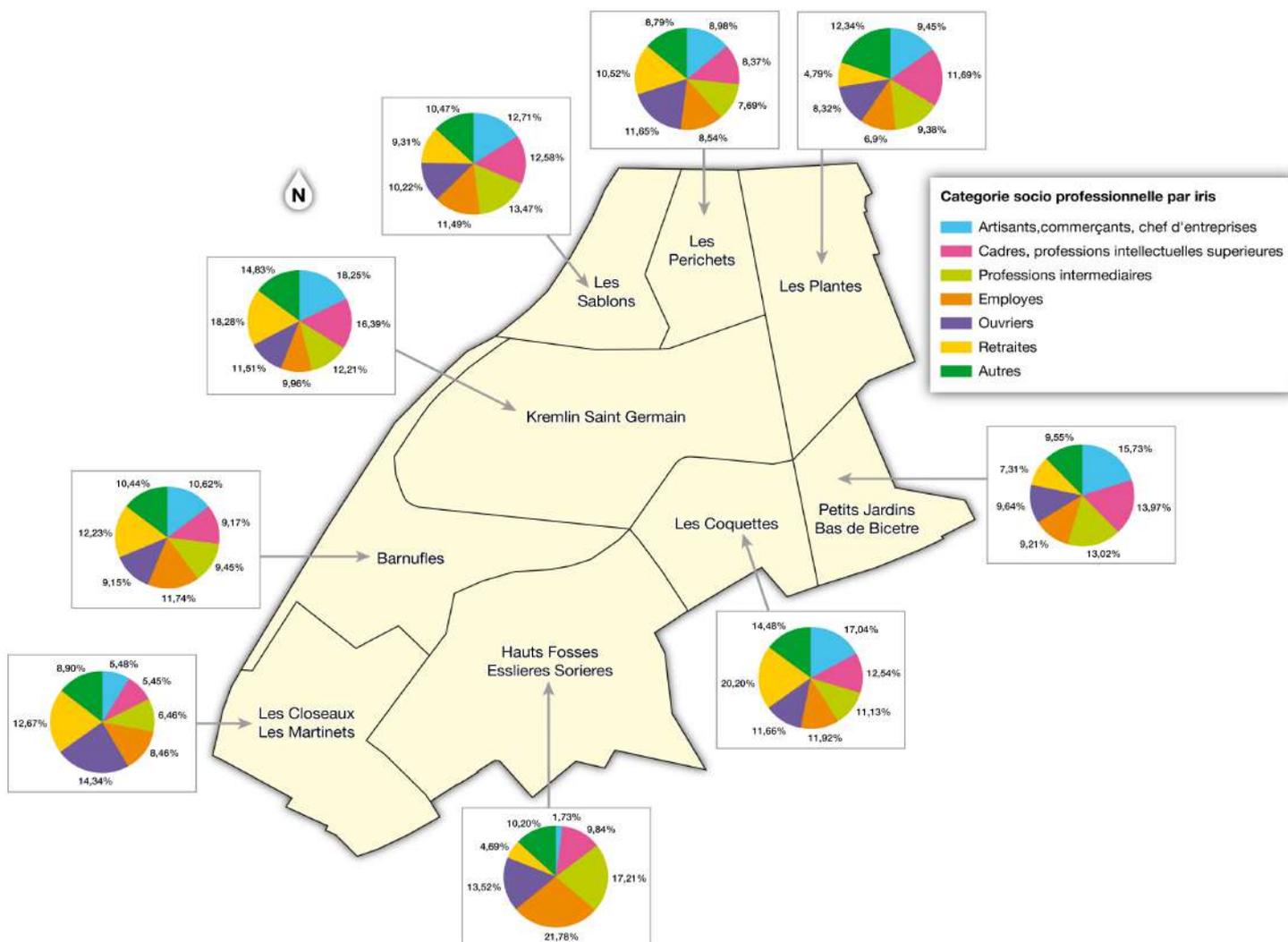
L'augmentation du nombre de cadres et de professions intermédiaires a été importante, si bien qu'ils représentent en 2011 plus de la moitié de la population active. Cette recomposition sociale a largement été développée par l'expansion du secteur hospitalier (soins, centre de recherche, université) et des emplois tertiaires qui lui sont annexées.

Enfin, 18% de la population résidente de plus de 15 ans n'exerçait aucune activité professionnelle, dont 61% âgée de 15 à 24 ans. Il s'agit des étudiants, nombreux dans la commune grâce à une offre conséquente (faculté de Médecine de Paris-Sud, Epitec, Epita, SUP'Internet notamment).

A l'échelle de l'IRIS, on constate de nettes disparités dans la répartition spatiale des habitants de plus de 15 ans selon leur CSP. Ainsi, il est cohérent de retrouver aux « *Coquettes* » 20% des retraités kremlinois, IRIS où réside la plus grande partie de la population âgée de plus de 60 ans.

« *Le Kremlin Saint-Germain* », qui correspond au secteur de l'hôpital, est marqué par la plus forte proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures avec 16% de cette population. A l'inverse, « *Les Closeaux – Martinets* » ne compte que 5,45% des cadres résidents au Kremlin-Bicêtre, mais 15% des ouvriers résident dans ce secteur.

Plus globalement, on constate une réelle fracture sociale entre la partie Nord de la commune, d'une part, qui bénéficie de sa proximité et accessibilité directe avec les emplois parisiens, le pôle santé du Bicêtre et la majeure partie des établissements kremlinois, et la partie Sud de la commune, d'autre part, davantage marquée par une population ouvrière.



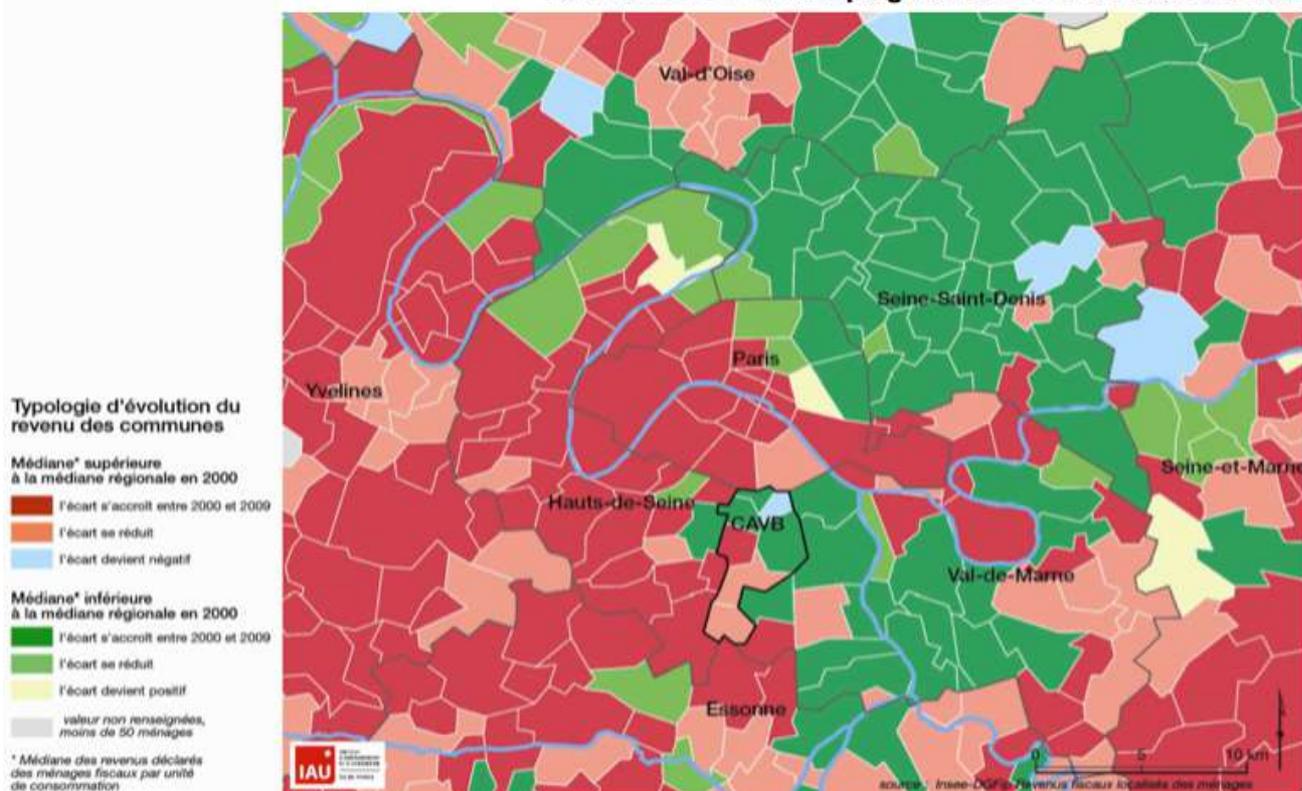
Source : INSEE RP 2011

2.2.2 Des inégalités de revenu qui se creusent...

En 2009, le revenu médian annuel par unité de consommation au Kremlin-Bicêtre s'élevait à 20 715 euros, légèrement supérieur à la moyenne de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre (+ 555 euros) et égale à celle du Val-de-Marne. La commune est surtout la mieux dotée avec Villejuif, Gentilly et Arcueil.

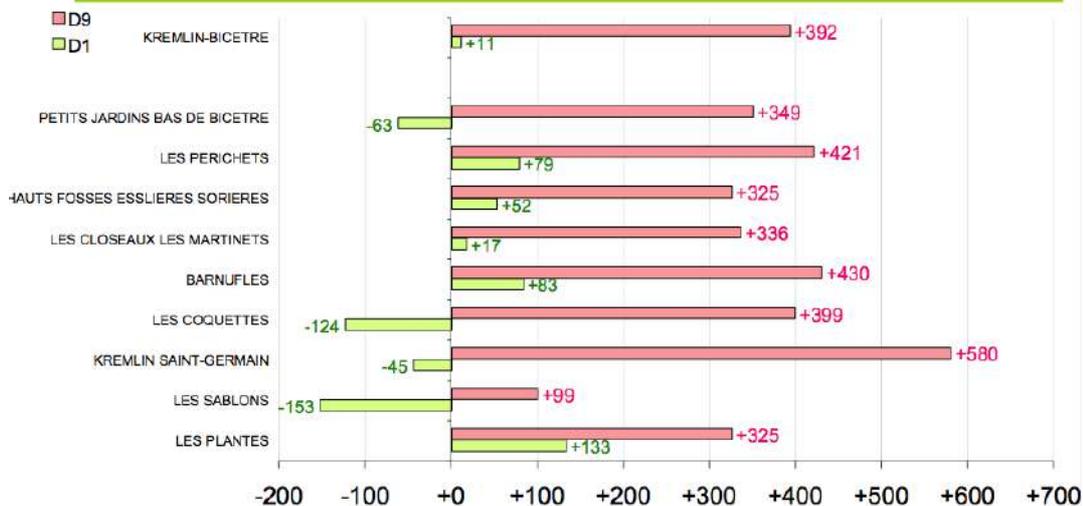
Une certaine fragilisation de la population kremlinoise est toutefois constatée. Alors que la commune avait un revenu médian supérieure à celui de la région en 2000, il était inférieur en 2009. La légère augmentation du revenu médian kremlinois sur cette période n'a donc pas été suffisante pour suivre l'importante augmentation du revenu médian régional.

Renforcement du marquage territorial entre 2000 et 2009



Les inégalités se creusent ainsi à l'échelle de l'Île-de-France mais également au sein de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre. Le renforcement de ces inégalités affecte également les différents quartiers de la commune.

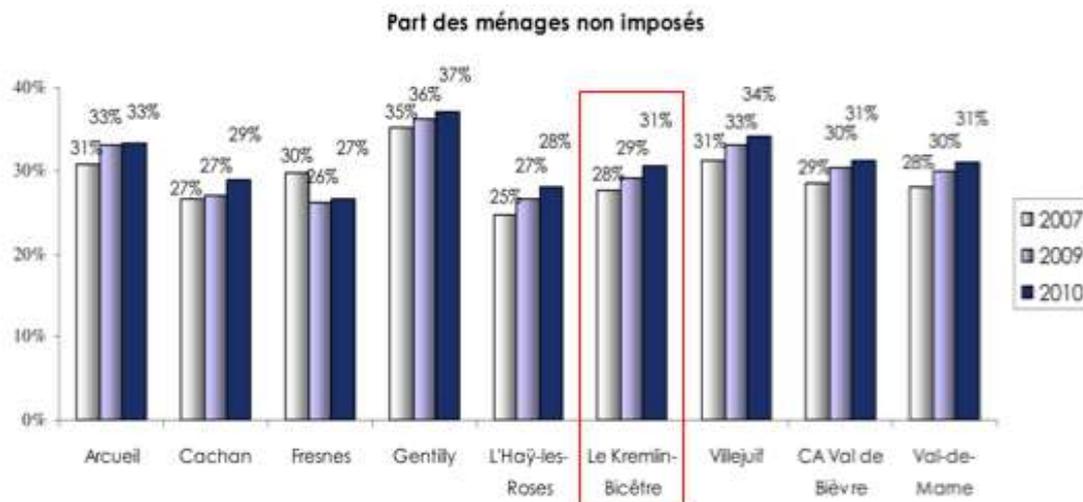
Evolution des revenus des 10% des ménages fiscaux les plus dévotisés (D1) et des 10% les plus aisés (D9) entre 2001 et 2007.
Le Kremlin-Bicêtre



Source : Analyse des besoins sociaux du Kremlin-Bicêtre – Compas

Le nombre et la proportion de ménages non imposables progressent depuis plusieurs années, à toutes les échelles. La commune du Kremlin-Bicêtre voit son évolution et sa proportion de ménages non imposables identiques à celles de la CAVB et du département.

Toutefois la fracture des niveaux de revenu entre les communes du Nord et du Sud de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre se confirme.



Source : INSEE-DGFIP 2009/ Traitement CAVB

Source : Observatoire de l'Habitat 2012

2.2.3 ... Et des allocataires aux aides sociales de plus en plus nombreux

En 2011, 19% de la population totale était allocataire d'une aide sociale, soit 41% des ménages. Parmi les allocataires, 31% avaient des bas revenus (en 2011, le seuil de bas revenus était de 982 €) et plus de 42% de ces allocataires à bas revenu avaient des ressources composées à 100% de prestations sociales, soit 645 personnes.

	Pourcentage d'allocataires	Revenu Garanti (RSA, AAH, RSO) ¹	Aides au logement	Allocataires à bas revenu ²
<i>Par rapport</i>				
A la population	18,87%	4,19%	11,16%	5,85%
Aux ménages	41,88%	9,31%	24,76%	12,99%
Aux allocataires	/	22,23%	59,13%	31,01%

Niveau des aides sociales en 2011

Source : INSEE RP 2011

¹ Allocataires Revenu Solidarité Active, Allocation Adulte Handicapé, Revenu de Solidarité

² Revenu inférieur à 982 euros

La proportion de ménages allocataires aux aides au logement reste relativement stable (24,8%) et toujours légèrement en deçà de Villejuif et Gentilly, mais bien supérieure à la moyenne de la CAVB (tendu à la baisse par la proportion très faible à l'Haÿ-les-Roses et Fresnes).

La répartition spatiale des allocataires est assez homogène sur la commune. Mais par rapport à la population de l'IRIS :

- Les « *Petits Jardins Bas de Bicêtre* » et « *Les Hauts Fossés – Esslières – Sorières* » présentent les plus faibles concentrations de ménages allocataires
- A l'inverse, « *Les Plantes* » sont caractérisées par une forte concentration de ménages allocataires : plus d'un habitant sur 3 est allocataire, et plus d'un sur 4 est allocataires aux aides aux logements. Près du quart des allocataires isolés résidaient dans cet IRIS. « *Les Plantes* » représentent ainsi 9% de la population totale pour 16% des allocataires.
- « *Les Périchets* » et « *Les Closeaux – Martinets* » comporte également plus de 20% d'allocataires dans leur population.

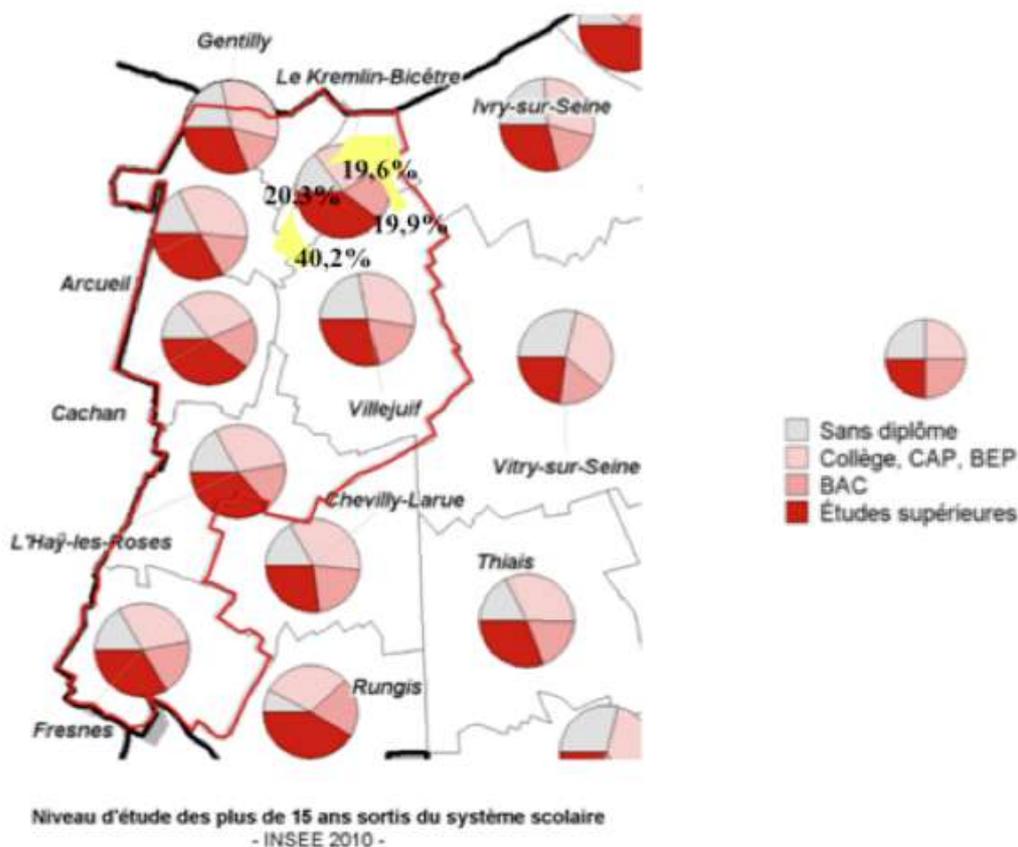
Cette progression de demandes d'aides sociales, de l'échelle de la commune à l'échelle régionale, ne reflète pas la progression des CSP intermédiaires et supérieures. Les inégalités se creusent alors, au sein et entre les territoires. Les difficultés de se loger se posent donc, notamment, pour les ménages les plus modestes.

2.2.4 Un niveau de formation en hausse

Au Kremlin-Bicêtre, 85% des enfants de 3 à 10 ans scolarisés le sont dans un établissement de la commune. 64% des collégiens et lycéens résidents kremlinois sont inscrits au Kremlin-Bicêtre. Enfin plus de 30% des étudiants entre 18 et 29 ans habitent et étudient dans la commune.

En matière de formation de la population non scolarisée, plus de 60% des kremlinois ont au moins le baccalauréat, dont 40% diplômés d'études supérieures.

La tertiarisation des emplois présents sur le Kremlin-Bicêtre et le développement des formations professionnelles, notamment dispensées par le CHU ont permis un net développement du niveau de formation des habitants.



Source : Atlas cartographique, principales données du Val-de-Marne

Les niveaux de formation de la population sont homogènes au sein de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bievre. Toutefois, le Kremlin-Bicêtre se caractérise par une proportion de population ayant au moins le bac supérieure à celle de Villejuif, Arcueil et Gentilly.

Ce niveau de formation est bien sûr corrélé à la proportion importante de cadres et professions intermédiaires dans la commune.

A l'échelle de l'IRIS, les différences de structures sociales expliquent des différences de niveau d'étude :

- Ainsi « *Le Kremlin Saint-Germain* », secteur de l'hôpital, possède la plus forte proportion de population diplômée avec au moins le baccalauréat (69%),
- À l'inverse, « *Les Closeaux – Martinets* » comportent une large partie de sa population sans diplôme (dans le cas de cet IRIS, ce constat est expliqué à la fois par la forte présence d'ouvriers, mais également par les personnes âgées de plus de 60 ans).

	Sans diplôme	Collège, CAP, BEP	Bac	Etudes supérieures
Les Plantes	13,75%	19,94%	18,12%	48,20%
Les Sablons	14,45%	23,33%	16,19%	46,02%
Kremlin Saint-Germain	10,65%	20,72%	20,86%	47,78%
Les Coquettes	19,02%	26,64%	16,36%	37,98%
Barnufles	15,05%	30,38%	18,21%	36,36%
Les Closeaux Les Martinets	24,38%	35,58%	17,36%	22,69%
Hauts Fosses Esslières Sorieres	8,73%	30,42%	27,00%	33,85%
Les Perichets	17,45%	24,28%	15,90%	42,37%
Petits Jardins Bas de Bicêtre	7,93%	20,25%	18,85%	52,97%

Source : INSEE RP 2011

2.3 Synthèse : maîtriser les inégalités socio spatiales

Avec une augmentation de 49% de sa population depuis les années 1980, le Kremlin-Bicêtre a connu une évolution démographique des plus importantes de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre. Les densités communales sont désormais très élevées alors que les emprises foncières de l'hôpital du Bicêtre et du fort divisent la commune.

Si, depuis 2000, la croissance démographique a nettement ralenti, le solde naturel positif contribue toujours à un accroissement continu de la population.

Le Kremlin-Bicêtre est donc une ville jeune, mais dont la proportion de personnes âgées augmente, et devrait même doubler à l'horizon 2030.

De plus, les ménages kremlinois tendent à se desserrer de plus en plus, et deviennent de plus en plus jeunes.

L'accroissement de la population s'est accompagné d'une lente mutation de la structure sociale avec l'augmentation du nombre de cadres et professions intermédiaires au détriment des ouvriers.

Cette restructuration sociale entraîne un certain creusement des inégalités, à l'échelle de la commune comme à celle de la région.

Alors que le Kremlin-Bicêtre s'apprête à connaître des évolutions majeures grâce aux projets du Grand Paris et à l'attractivité de sa nouvelle gare, les défis du PLU résident dans sa capacité à :

- Répondre aux objectifs de croissance démographique du SDRIF dans un contexte d'attractivité accrue, en permettant l'accueil de nouvelles populations dans un contexte de capacité de densification limitée par le foncier disponible.



PARTIE 2. Diagnostic communal

- Développer une offre de logements en adéquation avec la forte présence d'étudiants sur le territoire
- Accompagner cette mutation démographique pour répondre aux besoins (notamment en logements) d'une population qui présente de nombreux jeunes, mais également une proportion de plus en plus importante de personnes âgées en développant des structures adéquates.
- Limiter ou diminuer la fracture socio spatiale entre les quartiers en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.





PARTIE 2. Diagnostic communal

KREMLIN-BICETRE
HORIZON 2030

3. Logement et habitat face aux pressions démographiques

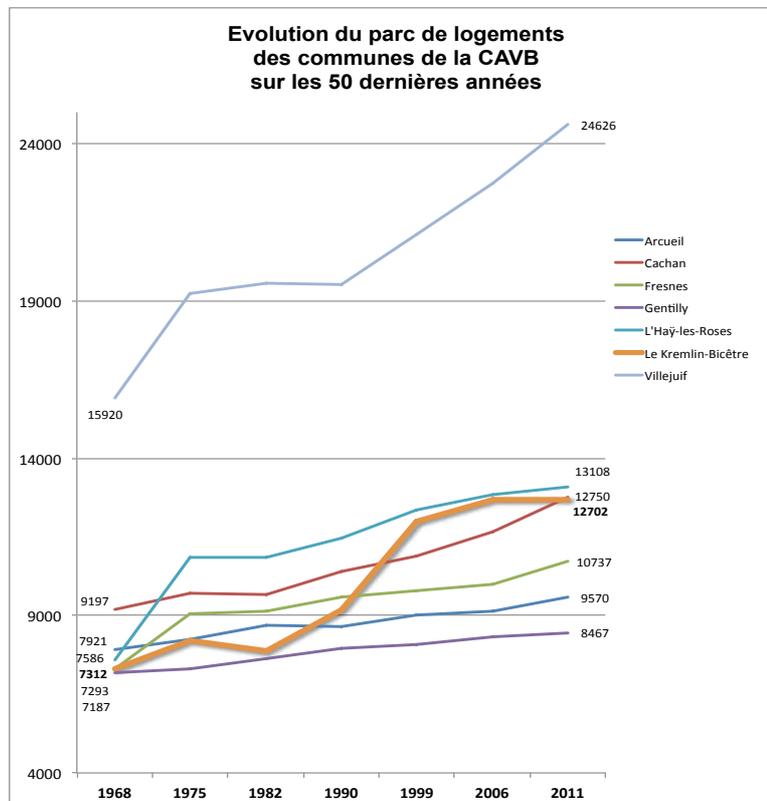
3.1 Le parc de logement aux portes de Paris

3.1.1 Une forte expansion du parc, nettement ralentie

3.1.1.1 Une hausse importante du parc depuis 1970

En 2011, la commune du Kremlin-Bicêtre comptait 12 702 logements, soit 13,8% du parc de logement de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre. La commune accueille moins de la moitié de logements que Villejuif, moins de logements que l'Haÿ-les-Roses ou encore Cachan, mais pour des densités plus fortes. Une large partie du territoire proche de la porte d'Italie comporte ainsi de grands espaces d'habitat collectif continu, représentant l'une des plus fortes proportions des communes de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre pour l'habitat collectif continu haut.

En 30 ans, depuis 1982, la commune a augmenté son parc de logement de 61%, réalisant 4 800 nouveaux logements. Sur cette période, la progression du nombre de logements explique l'augmentation de population et a permis un certain rattrapage démographique de la commune par rapport aux villes voisines.

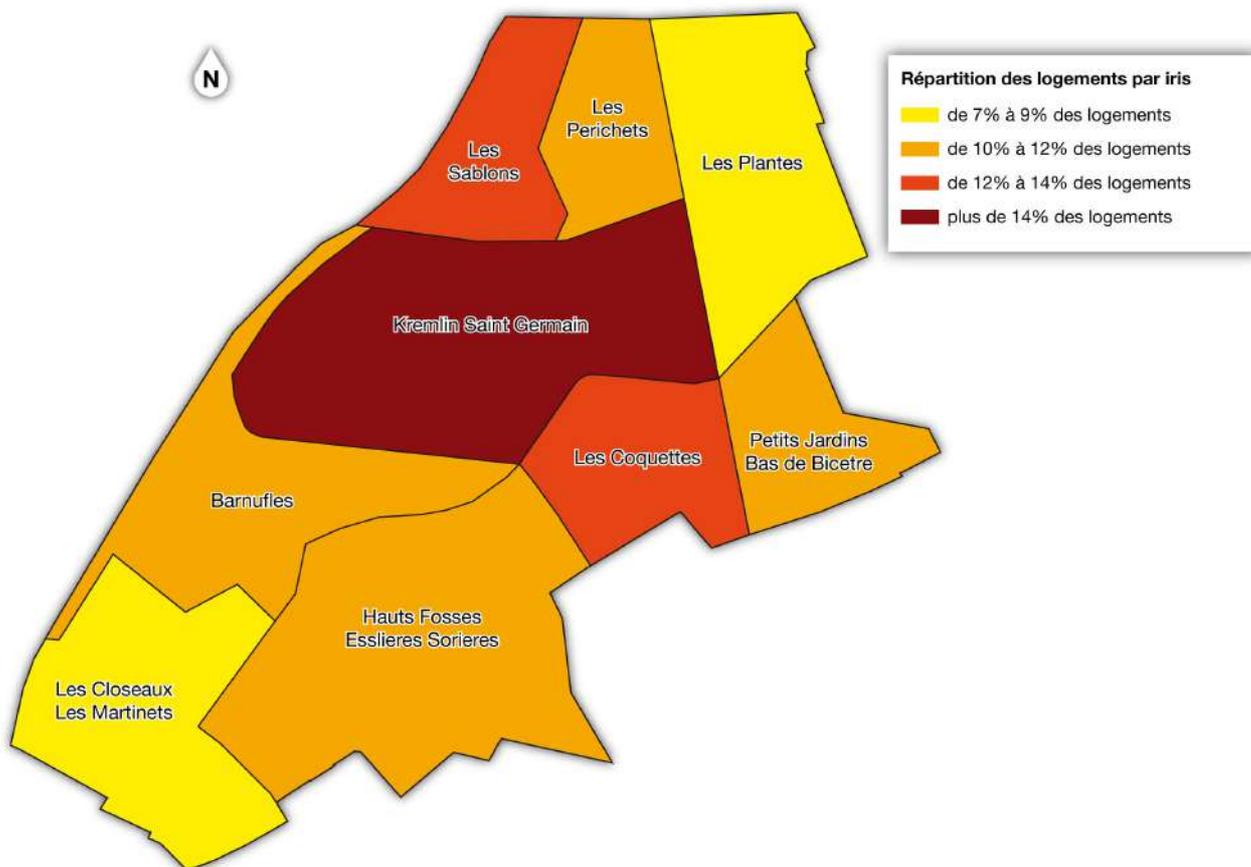


Source : INSEE RP 2011

Quoi qu'il en soit, on constate que **le parc de logements a connu une croissance bien plus significative au cours de 30 dernières années que la démographie lors de la même période (61% contre 49%)**. En cela, rien de réellement surprenant, ce phénomène se retrouve partout ailleurs : il est lié, outre l'accueil des populations nouvelles, au renouvellement d'une partie du parc ancien inadapté et vétuste, mais surtout au « *desserrement* » des ménages (lié au départ des différentes générations vivant jusqu'alors sous un même toit, mais aussi aux décès liés au vieillissement des ménages et aux séparations et divorces.).

La répartition des logements sur la commune correspond logiquement à la répartition de la population et des densités. On retrouve alors :

- « *Le Kremlin Saint-Germain* » avec près de 1 900 logements et les « *Coquettes* » avec 1 676 logements, qui se caractérisent par des densités moyennes, entre les enclaves du fort et de l'hôpital.
- « *Les Closeaux – Martinets* », aux densités les plus faibles, avec moins de 1 000 logements.
- Les autres IRIS, présentant un rapport population / logements similaires avec de fortes densités.

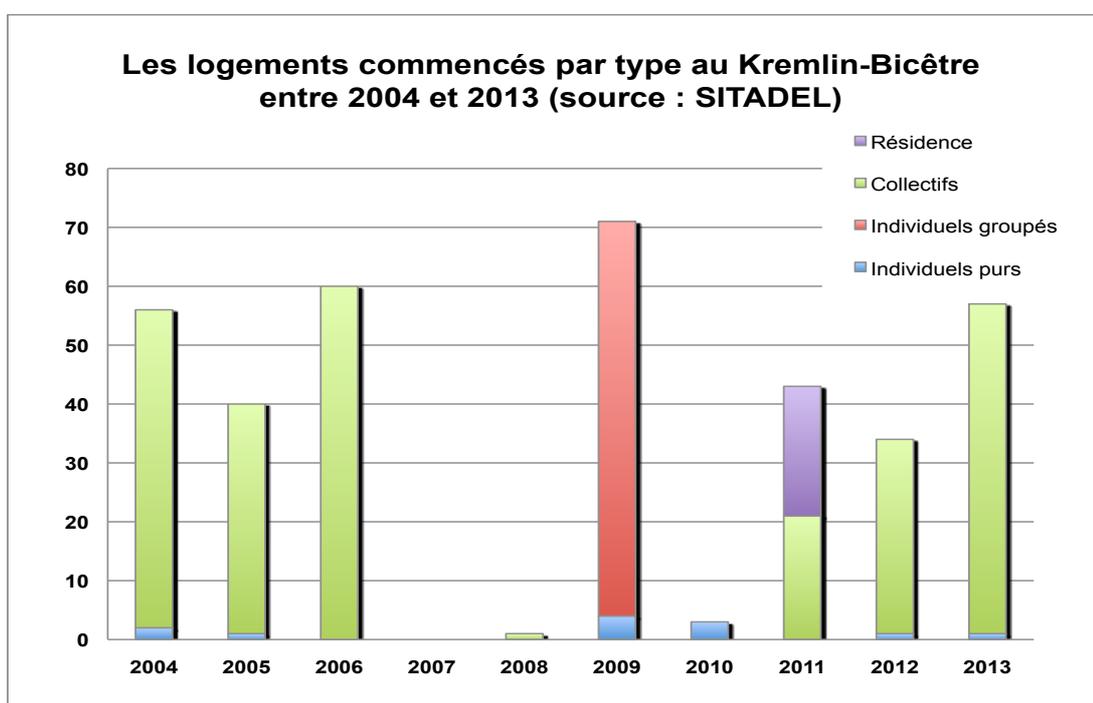


Source : INSEE RP 2011

3.1.1.2 Mais une évolution récente faible

Toutefois, Le Kremlin-Bicêtre est la dernière commune de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre en matière de construction de logements entre 2006 et 2013 avec seulement 33,6 logements supplémentaires par an en moyenne. D'après les données SITADEL¹, 345 logements ont été construits dans la commune depuis 2004, avec un rythme en dent de scie.

Ces nouveaux logements sont réalisés quasi essentiellement en collectif, sous un rythme très irrégulier.

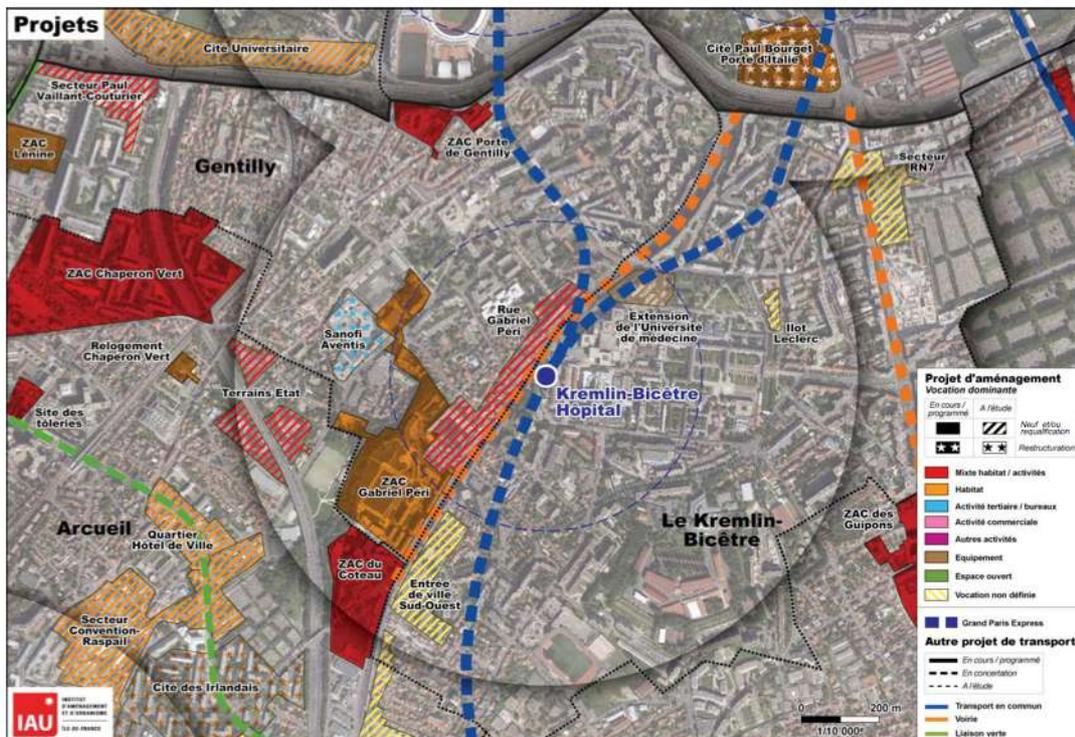


L'extension du parc de logements se heurte en effet aux densités déjà élevées sur la commune et surtout aux enclaves foncières que forment les secteurs de l'hôpital, du fort et du cimetière.

La commune est ainsi clairement confrontée à un manque d'espace pour construire de nouveaux logements. Un développement urbain pourrait ainsi se réaliser autour de la nouvelle gare du « *Grand Paris Express* » sur la commune de Gentilly, dans une zone qui deviendra très attractive et où la commune du Kremlin-Bicêtre n'a qu'un très faible potentiel de construction.

¹ SITADEL est le « *Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux* ». Cette **base de donnée** recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire.

Station Kremlin-Bicêtre Hôpital



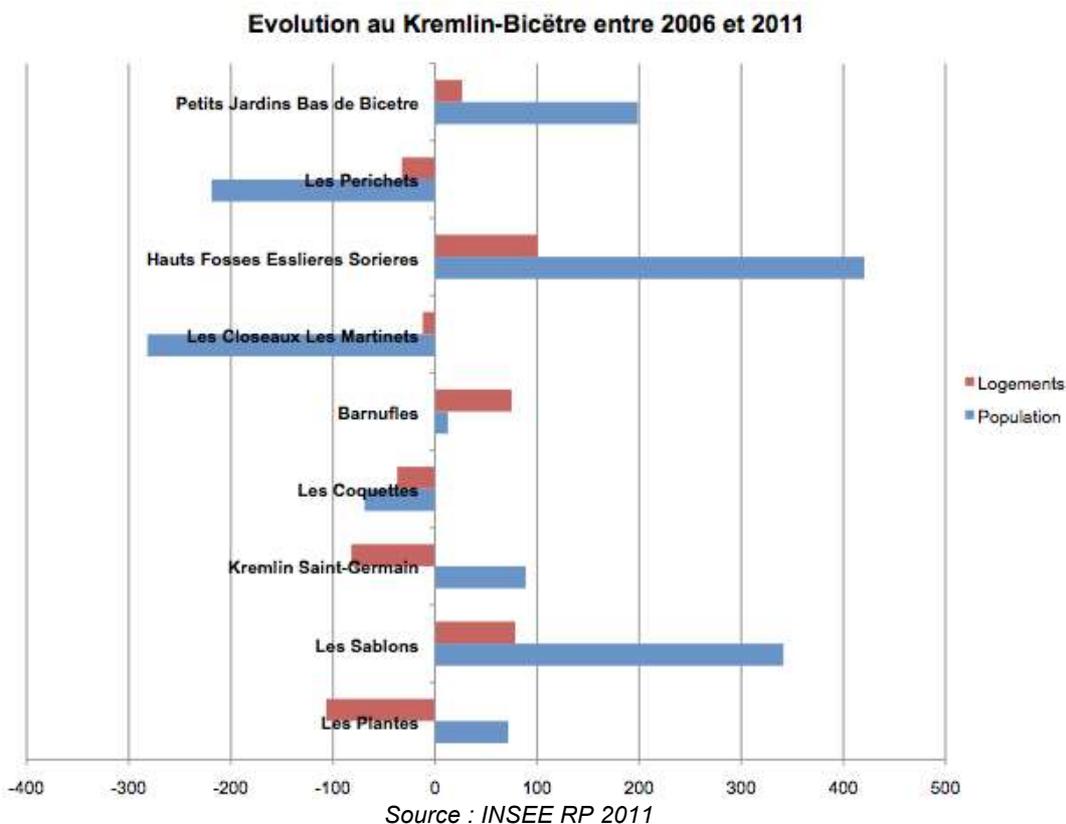
Source : Monographie du quartier de gare Kremlin-Bicêtre Hôpital, APUR

La capacité de renouvellement du parc existant joue alors un rôle essentiel pour préserver les conditions d'accueil des populations. Le PLH prévoyait d'ailleurs de renouveler entre 2009 et 2015, 329 logements.

Enfin, en 2011, seuls 6% des logements étaient classés vacants (soit 767 logements). Ce faible pourcentage illustre bien la tension sur le marché local du logement et les difficultés d'offrir de nouveaux logements en même temps que l'effort de renouvellement et d'entretien du parc existant

3.1.2 Des flux de populations liés aux opérations récentes

Les gains et pertes de population au Kremlin-Bicêtre ont largement suivi les évolutions du parc de logements. Les zones qui ont bénéficié des constructions les plus récentes sont ainsi celles dont la population a le plus augmenté.



On retrouve ainsi les IRIS des « *Sablons* » et des « *Hauts Fossés – Esslières – Sorières* », qui ont connu une hausse de leur population de 2006 à 2011 de 11%, qui sont des zones privilégiées dans la dynamique de construction de nouveaux logements avec 79 et 101 nouvelles offres (soit une augmentation de 5,1% et 6,8% du nombre de logements de l'IRIS).

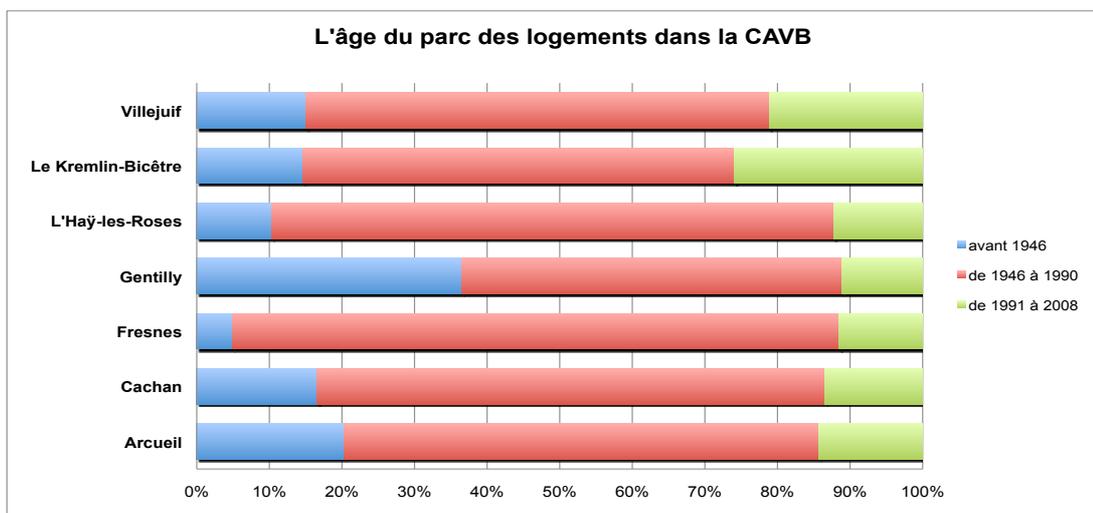
A l'inverse, « *Les Périchets* » et Les « *Coquettes* » ont connu à la fois une diminution de leur population et des logements.

3.1.3 Une structure de logements de première couronne

3.1.3.1 Un bâti relativement ancien, mais réhabilité

Le parc de logements kremlinois date majoritairement des « *Trente Glorieuses* » (début des années 1950 à la fin des années 1970), mais comporte une part significative de logements plus anciens. Ainsi 13% du parc (en 2010) a été construit avant 1915, la deuxième plus forte proportion parmi les communes de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre.

La commune profite toutefois d'un des parcs les plus récents dans la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre, notamment avec plus de 25% des logements créés depuis 1990. Au sein de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre, seul Villejuif présente des caractéristiques similaires.



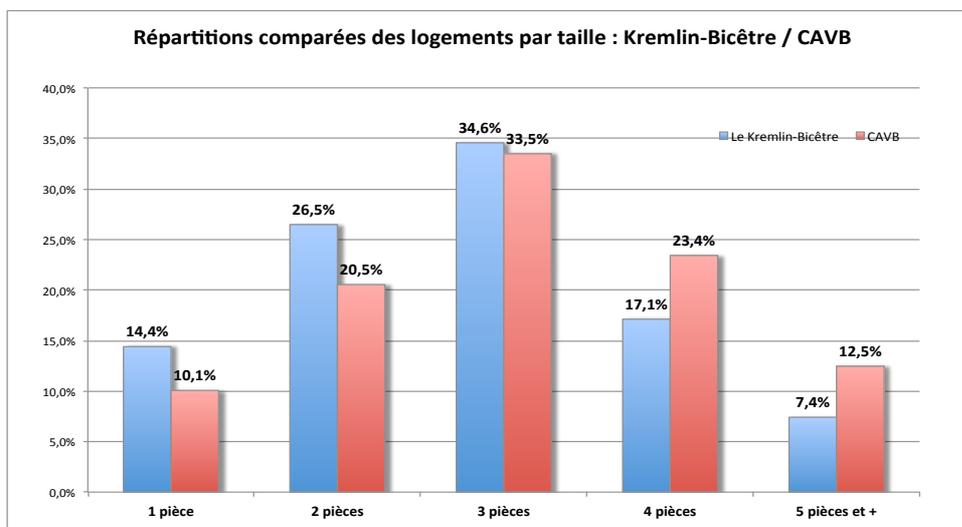
Source : INSEE RP 2011

Le Kremlin-Bicêtre offre ainsi le parc de logement le plus récent des communes les plus proches de Paris. Face aux limites de sa capacité à construire de nouveaux logements, le renouvellement du parc devient un enjeu majeur pour l'attractivité de la commune, d'autant plus que ce parc construit en grande partie avant 1975 présente les densités les plus fortes de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre.

3.1.3.2 Des logements répondant à la structure de la population

Au Kremlin-Bicêtre, 93% des logements sont des résidences principales en 2011. Les caractéristiques des logements sont représentatives de celles d'une commune en première couronne parisienne, avec **95% d'appartements** et trois quarts de logements inférieurs (ou égaux) à 3 pièces.

Les communes les plus éloignées de Paris, comme l'Haÿ-les-Roses ou Fresnes, ont à l'inverse près de 40% de logements d'au moins 4 pièces.



Source : INSEE RP 2011

De plus, **95% des logements sont en immeubles collectifs**. Une proportion bien supérieure à la moyenne de la CAVB (80%) et du département du Val-de-Marne (75%), mais qui reflète les densités d'une commune limitrophe à Paris.

Cette typologie des logements est particulière et déséquilibrée en faveur des petits logements, mais cohérente avec la structure de la population du Kremlin-Bicêtre.

La typologie des logements à l'échelle de l'IRIS traduit les différences de densité à l'échelle de la commune :

- Les IRIS les plus au Sud (« *Barnuffles* » et « *Les Closeaux – Martinets* »), quartiers pavillonnaires, comportent 61% des maisons du Kremlin-Bicêtre en 2011.
- Aux « *Barnuffles* », 66% des logements ont plus de 3 pièces, 74% pour « *Les Closeaux – Martinets* ».
- Au contraire, les 7 autres IRIS comptaient de 90 à 98% d'appartements dans leurs logements.
- L'IRIS du « *Kremlin Saint-Germain* » enregistre plus du tiers des logements inférieurs à 2 pièces de la commune.

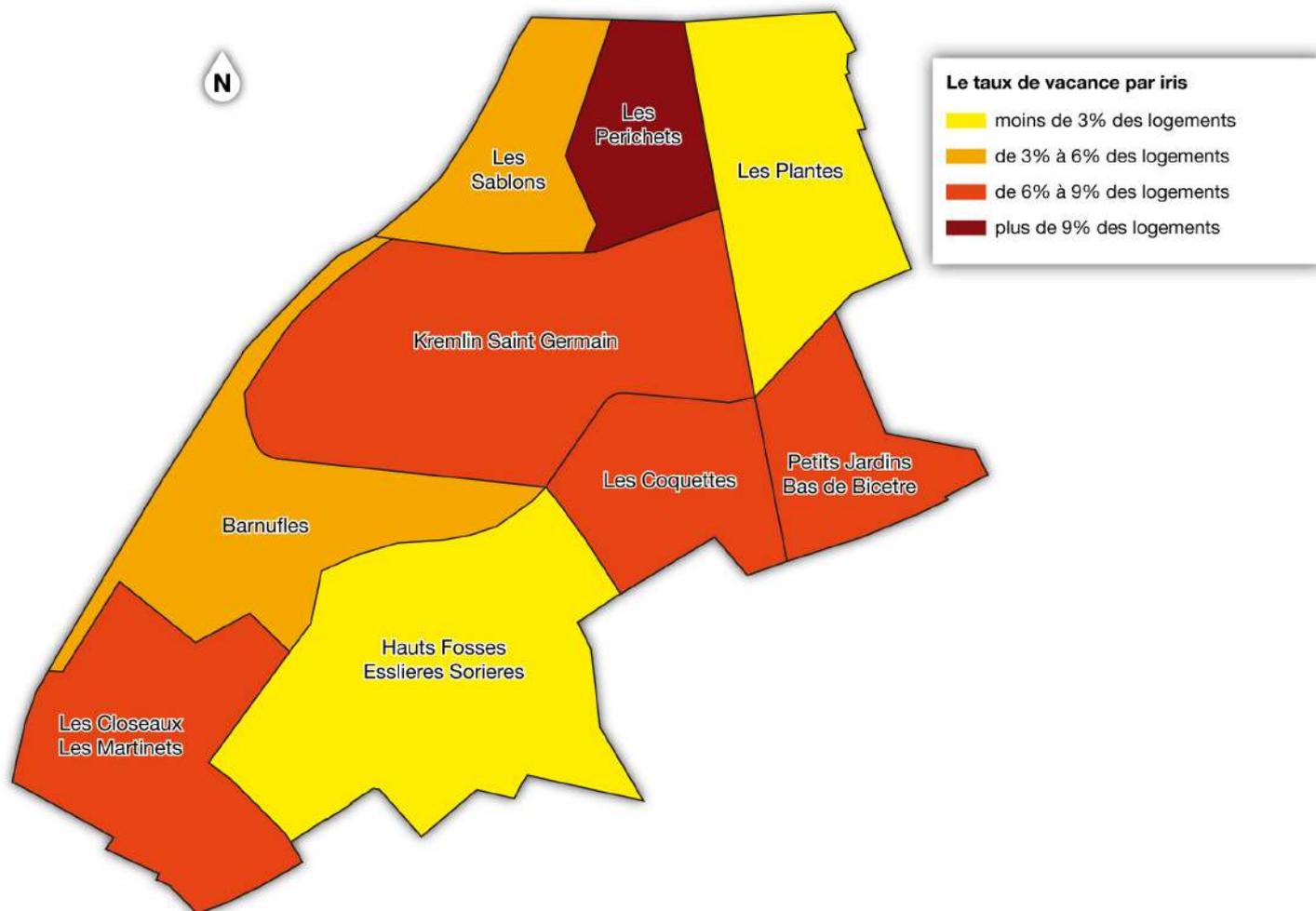
3.1.4 Peu de logements vacants, mais une occupation de logements indignes problématique

En 2011, seuls 6% des logements étaient classés vacants (soit 767 logements selon l'INSEE) mais la vacance est en hausse puisqu'elle représentait 9% des logements en 2013 (source FILOCOM¹).

Si la vacance est faible en moyenne sur la commune, de fortes disparités sont toutefois constatées :

- « *Les Périchets* » se démarquent largement avec près de 11% de logements vacants par rapport aux logements de l'IRIS. Près de 20% de la vacance totale, soit 157 logements, sont présents dans cet IRIS.
- « *Le Kremlin Saint-Germain* » est caractérisé également par une certaine vacance (18% du nombre de logements vacants), mais qui, rapporté au nombre de logements à l'IRIS, est relative (7,4%).
- « *Les Plantes* », « *Les Barnuffles* », « *Les Closeaux – Martinets* » et « *Les Hauts Fossés – Eslières – Sorières* », aux caractéristiques de logements pourtant bien différentes, ne compte que très peu de logements vacants.

¹ Le « *Fichier des Logements à l'échelle COMMunale* » (FILOCOM) correspond à un traitement automatisé de données issues des fichiers fiscaux et fonciers. Il décrit les locaux à usage d'habitation, assujettis à la taxe d'habitation (logements occupés, qu'ils soient imposés ou exonérés) ou non (logements vacants ou meublés soumis à la taxe professionnelle).



Source : INSEE RP 2011

Une certaine corrélation est ainsi visible entre l'âge moyen du bâti des IRIS et la proportion de logements vacants. Une grande partie du bâti des « *Périchets* » a été construite entre 1851 et 1914, expliquant cette forte proportion de logements vacants.

Les zones d'habitat créées dans les années 1940 à 1975 présentent également des taux de vacances supérieurs à la moyenne. Le renouvellement de ce parc de logements présente un intérêt alors tout particulier pour répondre qualitativement et quantitativement à une demande accrue.

Par ailleurs, d'après le diagnostic du dernier PLH, 536 résidences principales potentiellement indignes étaient recensées au Kremlin-Bicêtre en 2005, une caractéristique cohérente avec l'âge très ancien d'une partie du bâti communal.

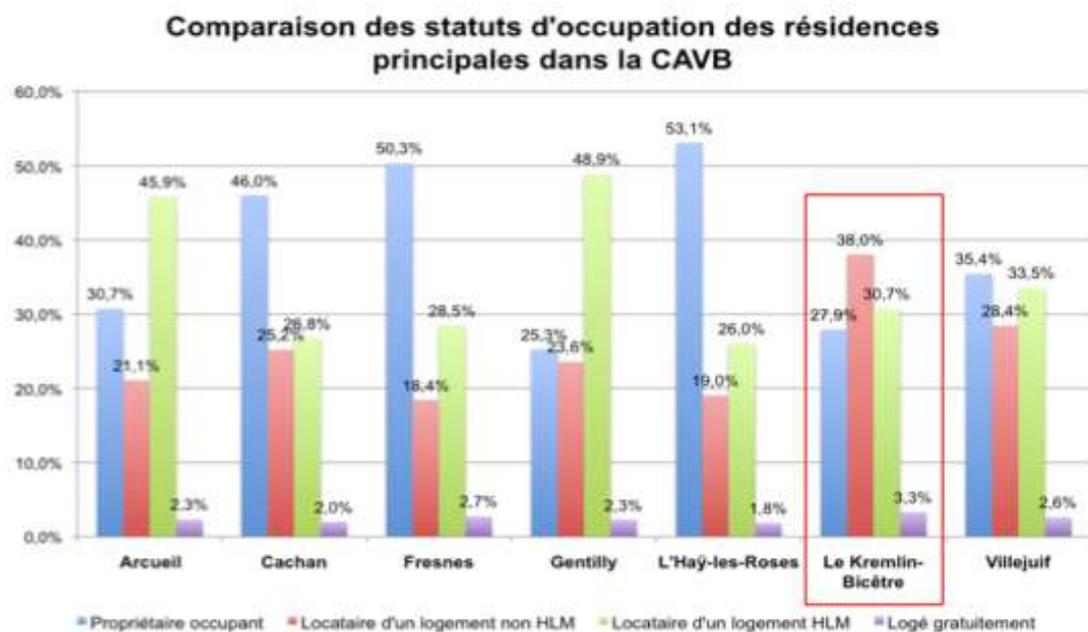
Selon les données du diagnostic du programme de traitement de l'habitat privé ancien en cours, établi en 2013, le risque d'indignité des résidences principales au Kremlin-Bicêtre en 2007 était de 7,7%. Ce taux est largement supérieur à la moyenne de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre (4,2%) et du Val-de-Marne (4,6%).

Le contraste entre une vacance relativement faible et la proportion importante de logements potentiellement indigne reflète la tension forte du marché immobilier kremlinois et suggère qu'une partie des résidents occupe un logement potentiellement indigne, faute de trouver mieux. L'accessibilité financière du marché immobilier pour les plus modestes, dont le niveau est corrélé à l'offre de logements, est alors un enjeu important notamment face à la fragilisation sociale de la population.

3.1.5 Des occupants majoritairement locataires

En 2011, **69% des occupants étaient locataires, dont 31% d'un logement social**. Seuls 28% des habitants étaient propriétaires.

Ces données représentent les caractéristiques classiques d'une commune limitrophe à Paris.



Source : Données de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre

La répartition des occupants à l'échelle communale est très stable dans le temps et corrélée à la proportion très importante de petits appartements collectifs, souvent cible des personnes seules.

Toutefois, à l'échelle de l'IRIS, les analyses diffèrent quelque peu. Certains IRIS sont en effet composés d'une très large majorité de locataires (jusqu'à 96% pour « Les Hauts Fossés – Esslières – Sorières ») alors que d'autres enregistrent plus d'un tiers de propriétaires dans les résidences principales.

Certains IRIS présentent également une forte proportion de logements sociaux dans les locations. C'est le cas des « *Barnuffles* » et de « *Les Closeaux – Martinets* » où plus de 70% des locataires sont des locataires du parc social.

<i>Sur les résidences principales de l'IRIS (INSEE RP2011)</i>	Propriétaires	Locataires	Dont locataires HLM
Les Plantes	13,45%	82,93%	29,82%
Les Sablons	28,02%	68,25%	56,69%
Kremlin Saint-Germain	47,34%	48,60%	12,97%
Les Coquettes	34,37%	61,26%	55,59%
Barnuffles	36,21%	62,46%	69,52%
Les Closeaux Les Martinets	35,64%	62,38%	70,62%
Hauts Fosses Esslières Sorières	1,00%	95,76%	44,77%
Les Perichets	27,14%	68,23%	31,41%
Petits Jardins Bas de Bicêtre	23,47%	74,60%	38,46%

Source : INSEE RP 2011

Le Kremlin-Bicêtre est caractérisée par une forte proportion de ménages installés depuis plus de dix ans sur la commune (40% en 2011), alors que moins de 15% ont emménagé depuis moins de deux ans.

Ce constat marque les difficultés récentes d'accès au logement sur la commune, à une insuffisante offre favorisant un parcours résidentiel sur la commune et d'un certain creusement des inégalités sociales limitant l'accès de ces nouveaux logements au public extérieur. Cette insuffisance depuis 2011 explique également la dégradation du solde migratoire de la commune.

3.2 Les défis du parc d'habitat social, entre pression de la demande et capacité foncière

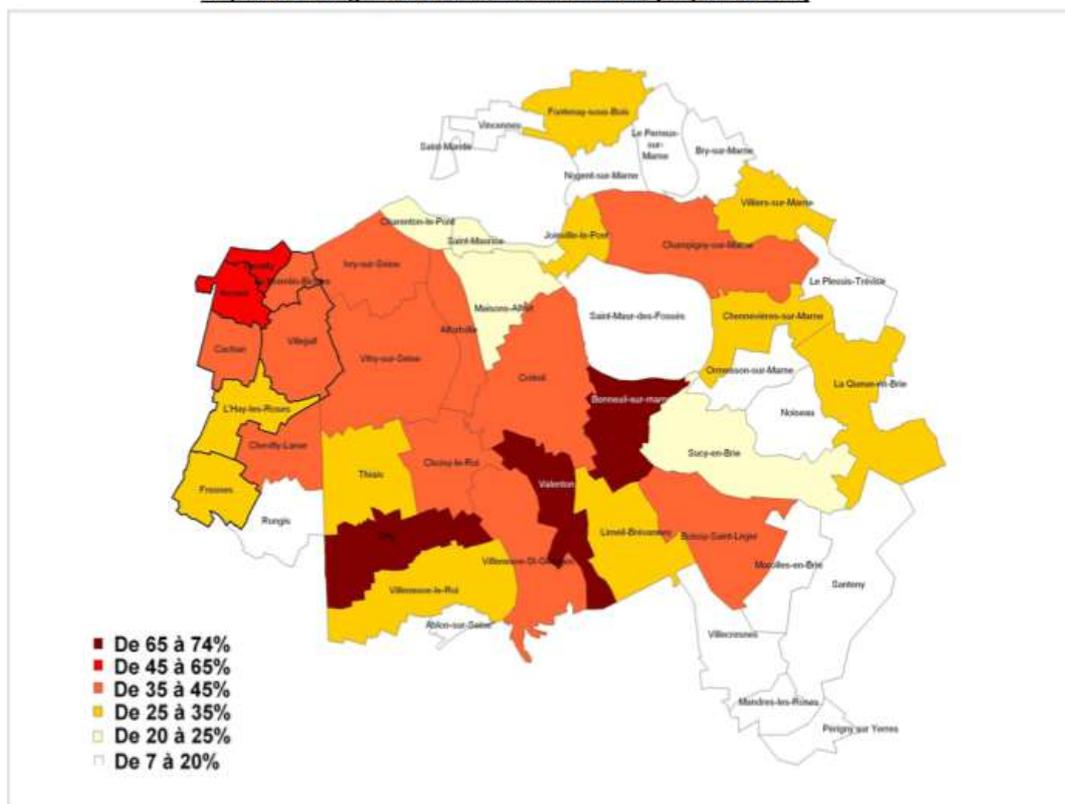
3.2.1 Une offre sociale importante mais qui peine à répondre à toutes les demandes...

3.2.1.1 Un taux de logement social satisfaisant

En 2014, 36% des logements du Kremlin-Bicêtre étaient classés dans le parc social, correspondant à 4122 résidences principales. Ce chiffre permet de satisfaire au seuil de 25% de logements locatifs sociaux définis par les textes législatifs et 30% défini par le SDRIF.

Cette proportion est toutefois inférieure à celle de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre dans son ensemble (38%), et largement inférieure à Gentilly (55%). Quoiqu'il en soit, la ville respecte les objectifs inscrits dans le PLH 2009 – 2015 qui préconise un taux de 36% de logements sociaux.

Proportion de logements sociaux selon la loi SRU (1^{er} janvier 2012)



Source : Observatoire de l'Habitat 2013

Les constructions neuves de logements locatifs sociaux, à l'image du développement de l'habitat dans son ensemble sur la commune, suivent un rythme très irrégulier et peu élevé. Entre 2006 et 2009, seuls 41 logements sociaux ont été agréés, contre 448 à Arcueil et 1 836 à Villejuif, mais avec la même dynamique que Gentilly (31 logements agréés).

Le PLH, qui prévoyait 57% de logements sociaux dans la production 2010-2015, n'a permis la création que de 16% de ces logements. 571 logements à construire manquent alors, illustrant l'insuffisante nouvelle offre de logements sociaux.

Nombre de logements sociaux agréés											
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Total
Arcueil	64	5	72	0	48	52	102	78	106	60	587
Cachan	33	26	51	173	69	69	234	33	105	39	832
Fresnes	0	0	0	0	0	70	113	57	210	115	106
Gentilly	0	8	42	106	65	0	0	0	31	0	252
L'Hay-les-Roses	20	0	0	43	0	53	54	48	66	0	264
Le Kremlin-Bicêtre	0	42	0	39	0	12	10	21	10	0	134
Villejuif	279	434	15	120	93	259	64	59	818	895	3 036
CA Val de Bièvre	396	515	180	481	275	515	577	296	1 346	1 109	5 231
Val-de-Marne	1 489	1 782	1 956	1 925	1 896	2 422	2 465	3 408	4 295	5 309	26 947

Source : INSEE RGP 2011

Depuis 2009, la production de logement social est cependant repartie timidement à la hausse :

- 2010 : 125 logements agréés.
- 2011 : 56 logements agréés.
- 2012 : 27 logements agréés.
- 2013 : 17 logements agréés.

Toutefois, cela n'a pas permis de maintenir la part du logement social dans le parc de logements sur la ville, qui est passée de 36,3% en 2010 à 34,6% au 1^{er} janvier 2014 (source DGI- Filocom).

Les enjeux fonciers du Kremlin-Bicêtre et sa difficulté à construire de nouveaux logements limitent ainsi le développement de l'offre sociale, au moment où (comme on le verra plus loin) la demande de la population s'accroît.

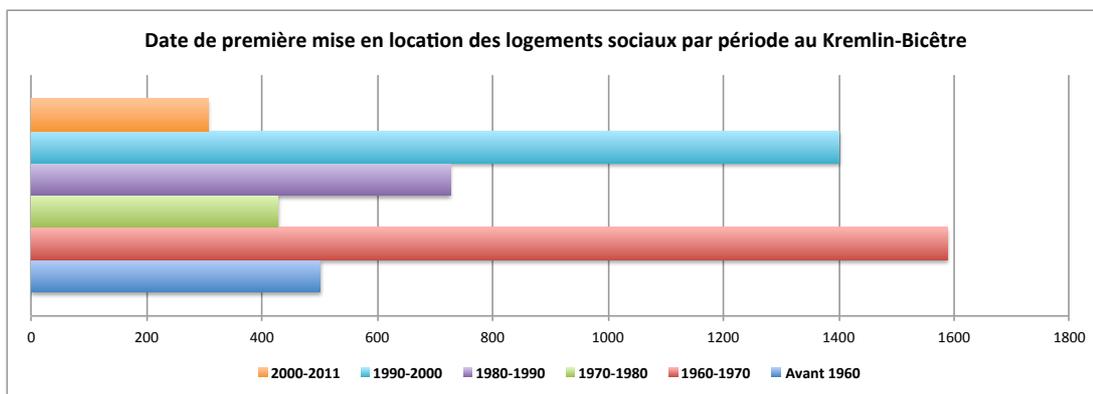
Enfin, la faible rotation des ménages occupants le parc social, restant en moyenne plus de 11 ans dans le logement, limite de fait l'accès aux nouveaux ménages dans ce contexte de très faible nouvelle offre.

3.2.1.2 Une structure des logements adéquate, mais une vigilance particulière sur sa qualité

La structure des logements du Kremlin-Bicêtre correspond aux caractéristiques plus globales de l'ensemble des logements sur la commune : 98% de ces logements sociaux sont collectifs et près de 72% ont une taille inférieure ou égale à 3 pièces.

Cette offre de logements répond ainsi aux besoins de ménages qui s'individualisent, et qui permet également de proposer un nombre conséquent de logement avec des densités très fortes.

Le parc de logements sociaux, à l'image du parc de logement dans son ensemble, a suivi un rythme de production très irrégulier, en réponse aux tendances socio-démographiques de chaque période. Les périodes les plus dynamiques représentent ainsi, de 1960 à 1970, la période de construction des grands ensembles autour du fort pour répondre à un manque important de logements, puis de 1990 à 2000, pour adapter l'offre à de forts soldes migratoires et naturels sur la commune.



Source : Données de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre

Près de 35% des logements sociaux ont ainsi été mis en location pour la première fois après 1990, représentant une part non négligeable de logements plutôt récents. Toutefois, 42% ont été mis en location pour la première fois avant 1960. Face à une demande de logement social de plus en plus pressante, le maintien de l'offre de ces logements, en assurant leur qualité par des rénovations adaptées, semble primordial.

Il s'agit également de porter une attention particulière sur les enjeux de performance énergétique plus particulièrement sur les logements construits avant 1970 (soit 50% du parc) qui n'étaient pas soumis à des contraintes réglementaires en ces termes.

En ce qui concerne **les logements accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR)**, le vieillissement de la population entraîne d'importants enjeux pour le logement devant répondre à ces exigences spécifiques. D'après le diagnostic PLH de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre de 2009, le nombre d'allocataires AAH (Allocation pour Adulte Handicapé) était en constante progression depuis 2003, notamment dans le parc social où résidaient 27% des allocataires AAH en 2003. L'adaptation des logements à ces personnes à mobilité réduite est essentielle pour garantir un accès au logement à tous.

Le PLH 2009 – 2015 relève ainsi les enjeux de l'amélioration et de l'adaptation des habitats pour le maintien à domicile de ces personnes à mobilité réduite.

3.2.2 ...Équilibrée sur l'ensemble de la commune

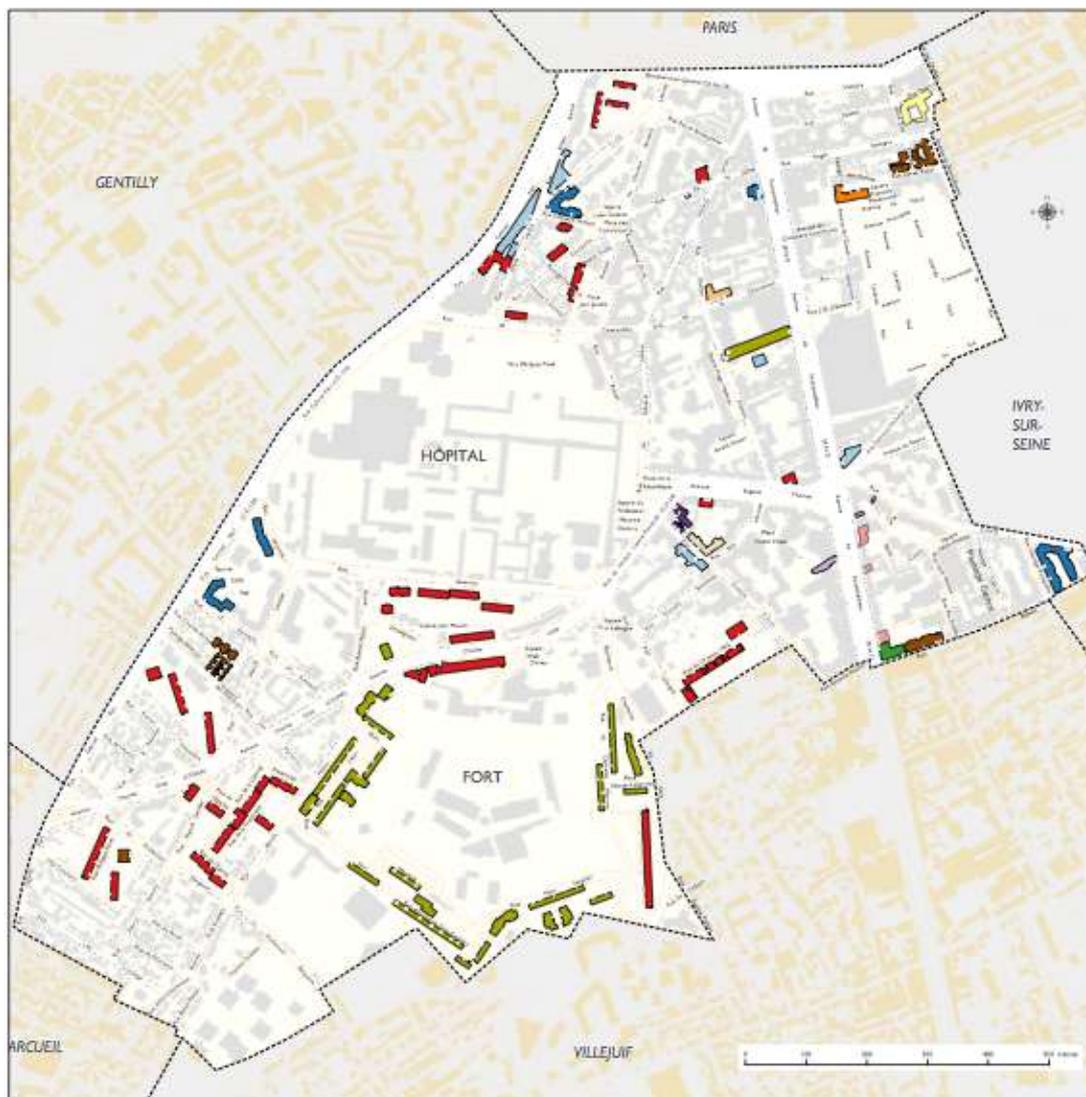
Le parc de logements sociaux, plutôt ancien mais largement réhabilité, est **réparti équitablement sur le territoire communal**.

L'Office Public de l'Habitat du Kremlin-Bicêtre, « *Kremlin-Bicêtre Habitat* », est le premier bailleur social de la ville, offrant près de la moitié des logements sociaux de la commune en 2010.

Bailleur	Nombre de logements	Part
OPM HLM du Kremlin-Bicêtre	1 855	44,69%
SEM SNI	506	12,19%
SA HLM Immobilière 3F	450	10,84%
OPAC du Val-de-Marne	336	8,09%
SA HLM Efidis	278	6,70%
SA HLM Toit et Joie	114	2,75%
Domaxis	90	2,17%
SA HLM France Habitation	82	1,98%
PROXILOGIS	69	1,66%
SA HLM Emmaüs	66	1,59%
SA HLM l'Habitation Confortable	60	1,45%
SA HLM Coopération et Famille	57	1,37%
SA HLM Antin Résidences	57	1,37%
SA HLM La Sablière	45	1,08%
SEM Régie immobilière de la ville de Paris	35	0,84%
Société Nouvelles Résidences	32	0,77%
Foncière Logement	12	0,29%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	7	0,17%
TOTAL	4 151	100,00%



Logement social



Bailleurs sociaux

- 3 F
- DOMAXIS
- EFIDIS
- EMMAUS
- FRANCE HABITATION

LA SABLIERE

- COOPERATION ET FAMILLE
- KREMLIN-BICETRE HABITAT
- VALOPHIS
- SOFILOGIS
- TOIT ET JOIE

Autres bailleurs

- S.N.I.
- ANTIN RESIDENCES

Service SIG,
mise à jour en octobre 2010
imprimé octobre 2010
*Origine cadastre, (C) Droits de l'Etat réservés

La SNI, principale composante du pôle logements intermédiaires et libres du groupe SNI, premier bailleur de France et filiale à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts arrive en second avec 12% du parc. La SA HLM Efidis (entreprise sociale pour l'habitat) appartient également au groupe et propose 6,7%. Ensemble, ces deux structures constituent près de 19% du parc.



Le Fort - SNI



Les Martinets - Kremlin-Bicêtre Habitat



Les Sablons - Kremlin-Bicêtre Habitat

Logements HLM dans les résidences principales	Répartition sur la commune		Nombre de logements	
	2006	2011	2006	2011
Les Plantes	1,44%	2,17%	170	255
Les Sablons	2,77%	4,72%	326	555
Kremlin Saint-Germain	0,58%	0,91%	69	107
Les Coquettes	4,34%	4,47%	510	527
Barnufles	4,13%	4,50%	486	530
Les Closeaux Les Martinets	4,77%	3,39%	560	399
Hauts Fosses Esslières Sorières	6,42%	5,22%	755	615
Les Perichets	1,67%	2,28%	196	269
Petits Jardins Bas de Bicêtre	5,07%	3,02%	596	355

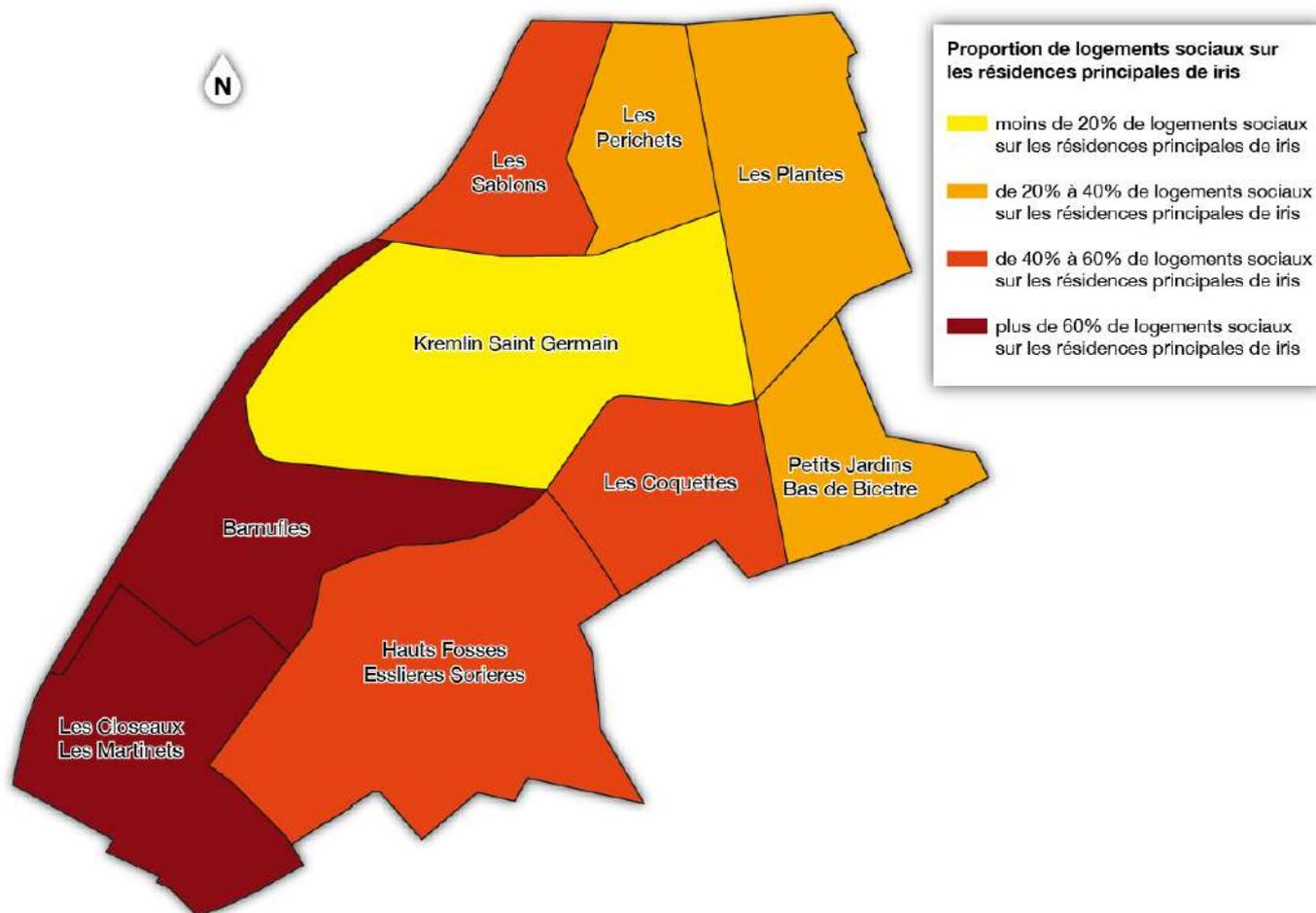
Source : INSEE RP 2011

L'offre de logement social est spatialement bien répartie sur le territoire communal et, à l'échelle de la commune, les nouvelles constructions contribuent encore à rééquilibrer géographiquement sa localisation.

Toutefois, en considérant la part des logements sociaux dans le nombre de résidences principales de l'IRIS, on constate de réelles disparités dans la proportion et l'évolution du nombre de logements sociaux.

Quoi qu'il en soit, globalement, depuis 2006, les nouvelles constructions de logements sociaux ont permis de rééquilibrer la proportion de logements sociaux dans les résidences de chaque IRIS, permettant de développer une mixité sociale dans chaque zone de la commune.

Cependant, dans les quartiers « *Les Barnufles* » et « *Les Closeaux – Martinets* » les logements sociaux représentent près de 70% des résidences principales de l'IRIS.



Source : INSEE RP 2011

3.2.3 Occupation du parc social et enjeux de mixité

D'après l'étude sur l'occupation du parc locatif social de 2012, la structure des ménages occupant un logement social présente des caractéristiques assez semblables à celle de la population dans son ensemble :

- Ainsi, 33% des ménages occupant un logement social était des personnes seules et 18% des familles monoparentales, reflétant l'individualisation de la population.
- Le parc social était composé à moins de 30% de couples avec enfants, mais la petite taille des logements peut expliquer ce pourcentage.
- Près de 28% des résidents avaient moins de 18 ans. La relative jeunesse de la population peut expliquer cette répartition, mais la part élevée de famille monoparentale joue également un rôle important.

- Enfin, plus de 11% des occupants des logements sociaux étaient âgé de plus de 65 ans.

L'augmentation du niveau de loyer et les tensions sur les marchés privés et sociaux tend à accroître la difficulté pour les ménages à se loger au Kremlin-Bicêtre. 66% des occupants du parc social avaient entre 18 et 64 ans, ce qui révèle les difficultés financières de se loger même en ayant potentiellement un emploi. En effet, 55% des occupants d'un logement social avaient un CDI contre moins de 7% d'inscrits au Pôle Emploi.

Ces difficultés à accéder au logement, dont social, tendent à s'amplifier si l'on considère uniquement les nouveaux résidents dans le parc social (emménagé depuis 2009) qui représentent 17,3% des résidents. En effet, la structure familiale de ces nouveaux ménages est relativement identique, mais 36% des nouveaux occupants avaient moins de 18 ans. Près de 80% des nouveaux occupants étaient en CDI. Pourtant, la part des ménages récemment emménagés dont les ressources étaient inférieures à 60% du plafond PLUS était sensiblement identique à celle de l'ensemble des occupants (50% des ménages).

Les caractéristiques des occupants du parc social présentent ainsi la même structure familiale globale que celle de la population kremlinoise dans son ensemble.

Avec les fortes tensions sur le marché privé, les ménages les plus modestes doivent se tourner vers le logement social, qui subit lui aussi de fortes pressions. De plus en plus de ménages présentant une certaine stabilité financière et sociale (CDI, niveau de ressources) emménagent dans un logement social à cause d'un marché privé inaccessible, au détriment des ménages les plus défavorisés. L'insuffisance de l'offre social face aux nombreuses demandes, des ménages les plus modestes mais également des ménages au niveau de ressources plus élevé qui ne peuvent accéder au marché privé, renforce les tensions d'accès à un logement social et posent de réels enjeux pour la mixité sociale au sein de la commune et du parc social lui-même.

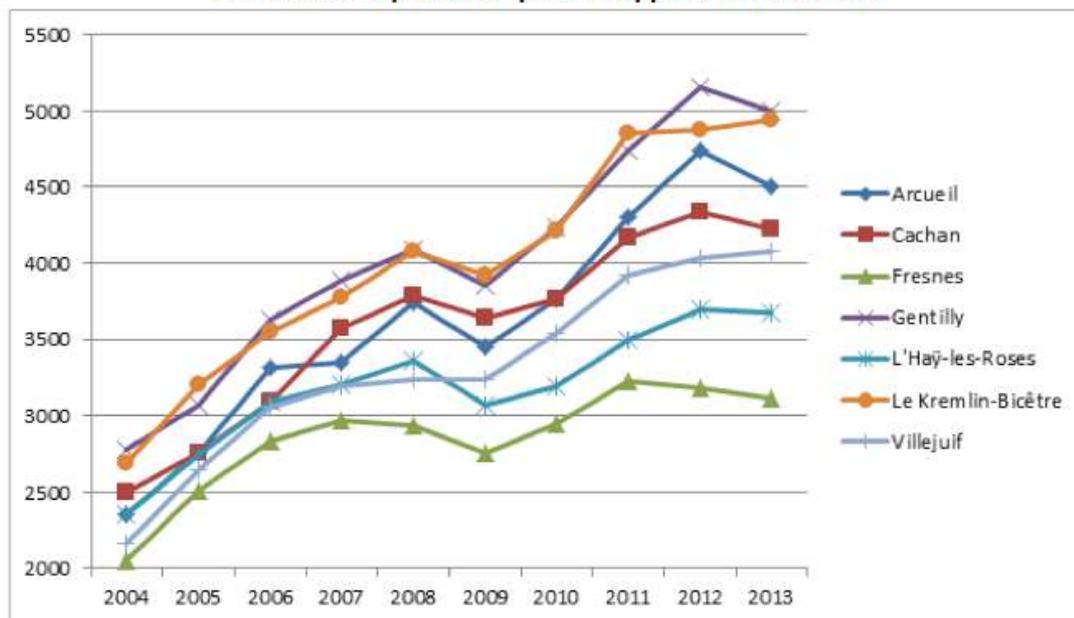
3.3 De fortes tensions sur les marchés immobiliers

3.3.1 Un marché privé tiré par les prix parisiens

Le marché de l'immobilier kremlinois suit amplement les tendances des communes voisines, voire nationales depuis ces dernières années.

Les transactions de logements ont ainsi diminué depuis 2010, ce qui n'a pas empêché l'augmentation des prix. **Entre 2004 et 2010, le prix d'achat au m² des logements au Kremlin-Bicêtre a augmenté de 83%**. Une augmentation qui s'explique notamment par la progressive rareté de l'offre, conséquence d'une démographie positive et d'une dynamique de constructions neuves plus limitée. Gentilly, également limitrophe à Paris a aussi connu cette forte augmentation, qui était moins importante pour les communes plus éloignées.

Evolutions des prix au m² pour les appartements anciens



Source : données CAVB

Plus précisément, le prix moyen d'acquisition à la propriété d'un appartement ancien au Kremlin-Bicêtre était, en 2013, de 243 400 €, et de 551 200 € pour les maisons anciennes.

Les chiffres du marché de l'immobilier en Val de Bièvre (2013)

	Appartements anciens	Appartements neufs	Maisons anciennes
Arcueil	227 400 €	244 900 €	425 100 €
Cachan	249 900€	320 600 €	492 800 €
Fresnes	195 200 €	247 500 €	404 300 €
Gentilly	218 000 €	311 700 €	620 100 €
L'Haÿ les Roses	228 700 €	204 700 €	448 300 €
Le Kremlin Bicêtre	243 400 €	Non renseigné	551 200 €
Villejuif	222 200 €	260 800 €	370 900 €
Val de Bièvre	226 700 €	260 300 €	435 200 €

Source : BIEN 2012

Source : Observatoire de l'Habitat 2013

Les prix moyens des transactions de logements sur le Kremlin-Bicêtre étaient ainsi les plus élevés de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre en 2013, à **4 930 euros le m² en moyenne**. Ces prix reflètent bien sa position géographique, comme un espace de transition entre le marché parisien très couteux et l'offre sur les communes plus au Sud.

Les premières tendances du marché de l'immobilier pour 2013 (au premier trimestre 2013)



Sources : Site internet de Paris notaires services / Carte CAVB

Fait avec Philcarto

Source : Observatoire de l'Habitat 2013

31% des acquéreurs sont des Kremlinois, surtout des cadres de 30 à 39 ans. Ces caractéristiques illustrent la difficulté financière à acquérir un logement au Kremlin-Bicêtre, une acquisition qui n'est possible que pour une catégorie de population relativement favorisée.

Sur le marché du parc locatif, le Kremlin-Bicêtre est également le plus cher de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre avec un loyer moyen de 26 € par m². Cette moyenne est tirée par le haut par la forte proportion des logements locatifs des T1, dont le loyer moyen s'élève à 30 € le m².

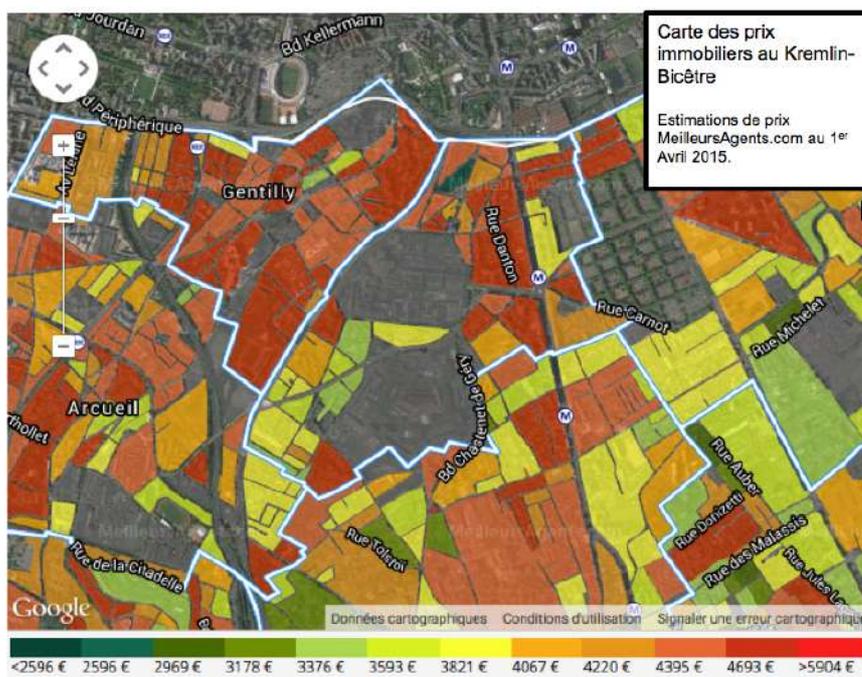
Evolution du prix de vente des appartements anciens (en € au m²) entre 2004 et 2010



Sources : Observatoire de l'Habitat 2013

Enfin, en 2010, 68% des locataires du parc privé étaient éligibles à un logement social, ainsi que 40% des propriétaires occupants. Le parc locatif privé semble ainsi accueillir des ménages modestes qui ne trouvent pas d'offre sur le parc social.

A une échelle plus fine, le prix moyen au m² d'appartement et de maison est plus faible au Sud de la commune qu'au Nord.



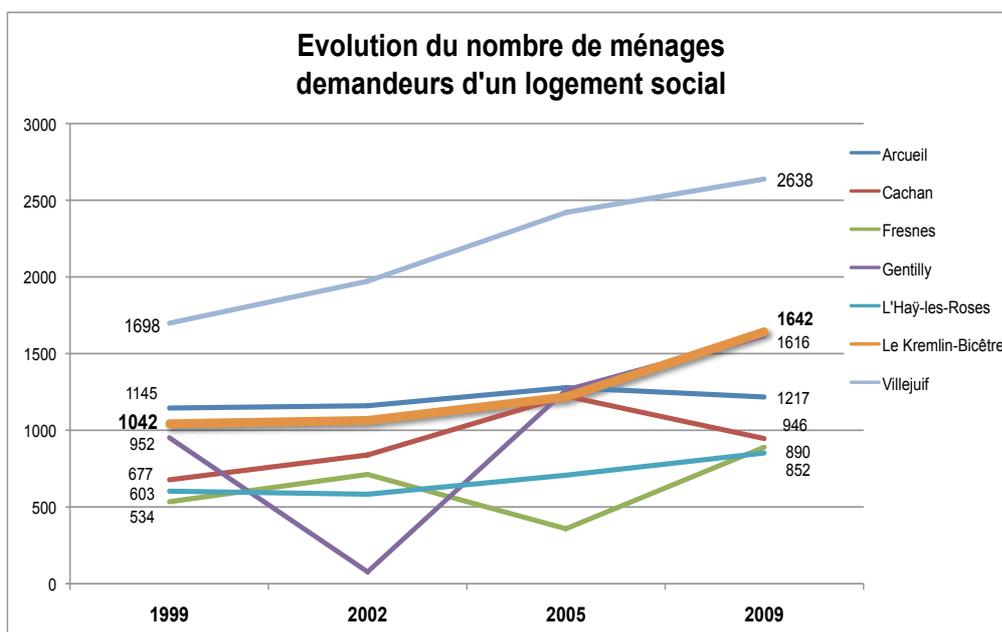
Source : MeilleursAgents.com¹

3.3.2 Le parc social entre pénurie de l'offre et pression de la demande

Le nombre de demandeurs de logements sociaux a augmenté depuis 1990, passant de 4% de la population à 6% en 2009, représentant 600 demandes supplémentaires. Toutes les communes de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bievre ont connu une augmentation des demandes de logements sociaux (+49% en moyenne sur le territoire intercommunal entre 1999 et 2009), mais avec d'importantes différences dans leur capacité à répondre à cette population.

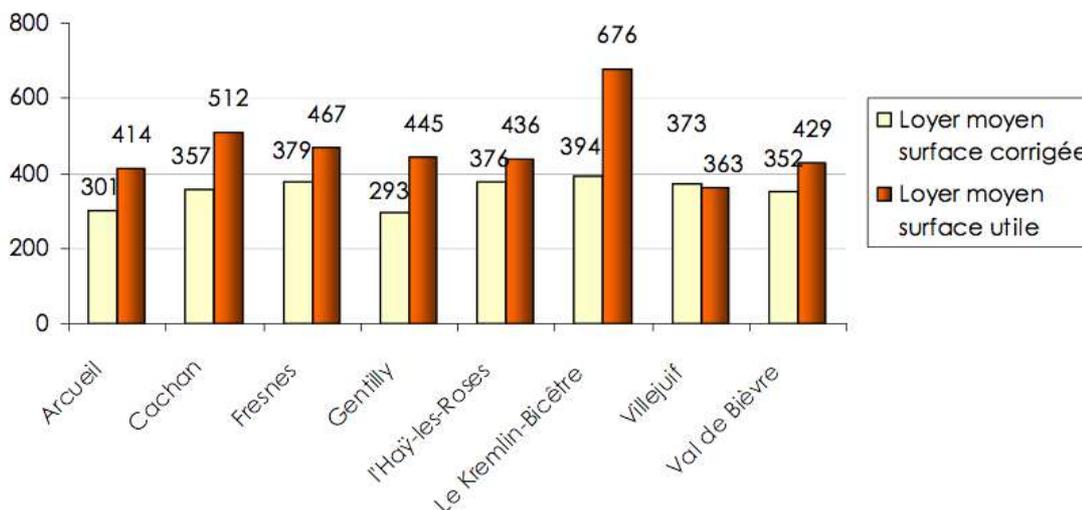
Sur le marché du parc social kremlinois, la progression du nombre de logements sociaux ne répond pas à la pression des nouvelles demandes. Le rapport entre le nombre de demandeurs de logements sociaux et le nombre d'emménagements ne cesse de croître. En 2005, on comptabilisait 4,5 demandes pour un logement libéré, contre 1,7 demande en 1999 (données PLH 2009). Ce rapport a sans nul doute augmenté depuis.

¹ Prix exprimés en net vendeur, excluant les 5% les plus faibles et les plus forts. Les prix sont calculés par MeilleursAgents.com sur la base de deux sources d'informations complémentaires : les transactions historiques enregistrées par la base BIEN des Notaires de Paris / Ile-de-France et les dernières transactions remontées par les agences immobilières partenaires de MeilleursAgents.com.



Le loyer moyen (hors charge, surface corrigée) en 2013 sur le parc social kremlinien était ainsi le plus coûteux sur la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bievre. Les fortes pressions sur ce marché expliquent ce prix.

Loyer moyen hors charge (surface corrigée et surface utile)



Source : Observatoire de l'Habitat 2012

Alors que 34% des demandeurs de logements sociaux sont des personnes seules au Kremlin-Bicêtre, les logements de la commune, fortement marqués par leurs petites tailles, répondent aux besoins de demandeurs individuels de logements sociaux de plus en plus nombreux.

Toutefois, à l'instar de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre dans son ensemble, de moins en moins de jeunes de moins de 30 ans accèdent à ces logements sociaux.

Ce constat, qui s'amplifie depuis 2003, suggère que les communes de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre auraient ainsi moins de marge de manœuvre pour répondre au vieillissement de leur population.

Face à ces évolutions, le marché du parc social au Kremlin-Bicêtre est marqué par un manque d'offre. Si la structure des logements actuels permet de répondre en partie à une demande de logement social de plus en plus individualisée, la difficulté des occupants à poursuivre leur parcours résidentiel, en raison des coûts élevés de l'accession, entraîne une diminution du taux de rotation qui limite la capacité de renouvellement de la population kremlinoise, accentuant le risque de vieillissement de la population globale.

La Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre a, dans ce sens, signé un Programme d'Intérêt Général (PIG) « *Habitat Dégradé* » dont la programmation s'étale sur la période 2013 – 2018. Cette programmation doit permettre de répondre aux enjeux de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique et de réhabilitation du parc privé au loyer accessible par les plus modestes.

Au Kremlin-Bicêtre, 24 adresses de logements collectifs « *en voie de dégradation* » (et une classée « *état moyen* ») ont été repérés. Plus d'une adresse sur 3 repérée dans le cadre de ce PIG se trouve sur la commune du Kremlin-Bicêtre (le périmètre d'intervention comptant 76 adresses sur la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre).

3.3.3 Des projets de logements en cours, encore limités

Les évolutions contrastées du nombre de logements offerts, de la population migrante et des demandeurs sociaux font émerger un certain déséquilibre entre l'offre et la demande sur le marché de l'immobilier.

Rappelons qu'entre 2006 et 2011, la population kremlinoise a augmenté de 0,4% en moyenne par an contre 0,01% de logements construits par an. Sur cette même période, le nombre de demandeurs de logements sociaux a augmenté de 4,3% en moyenne par an.

Actuellement, la commune n'est pas en mesure de répondre aux demandes de façon satisfaisante. Même si une large partie du parc de logements est constituée d'appartements et immeubles collectifs très denses, la commune ne dispose pas de foncier disponible pour répondre à cette demande en conservant la morphologie et la densité actuelle des quartiers.

L'implantation future de la gare du RGPE devrait accroître l'attractivité résidentielle de la commune. Au vu des capacités foncières sur son territoire et des dynamiques de constructions récentes, l'absorption de potentielles nouvelles populations sera un défi de taille à relever pour le Kremlin-Bicêtre.

Les projets à venir à court terme (pour lesquels des permis de construire sont déposés) permettront déjà la création de 481 logements.

De plus, le PLH prévoyait la construction de 500 logements dans le cadre du Contrat de Développement Territorial et 145 logements supplémentaires. Des discussions sont également en cours pour la construction de 112 logements principalement en financement PLS, accession sociale et locatif social.

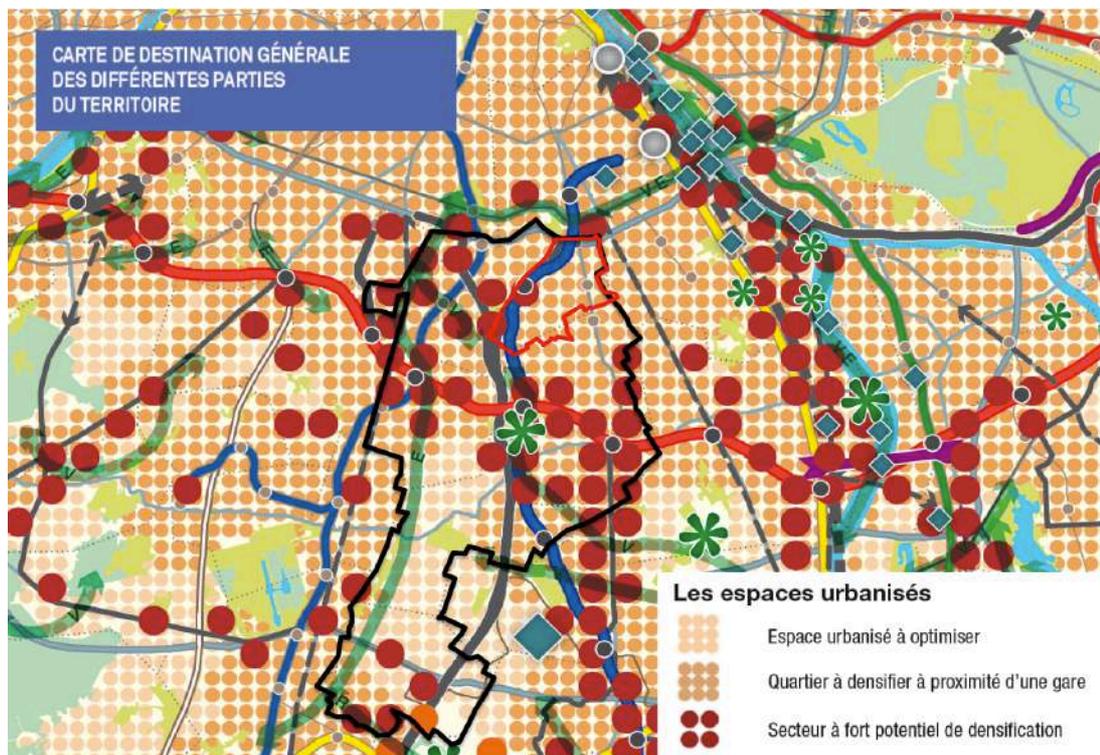
3.4 Des politiques de l'habitat et de la ville aux objectifs élevés

Les enjeux locaux démographiques, de l'habitat et sociaux sont soumis aux objectifs et orientations définis aux échelles supra communales. Le PLH précédent, arrivé à échéance en 2015, devrait être renouvelé en tenant compte des enjeux pour l'habitat et le logement dans le contexte du développement des échanges et de l'attractivité entre les territoires de la métropole du Grand Paris et en conformité avec le SDRIF.

3.4.1 Le volet Habitat et Logement du SDRIF

L'Ile-de-France est fortement marquée par des difficultés d'accès au logement, face à la faiblesse d'une nouvelle offre et la fragilisation de sa population. Le SDRIF, conscient du besoin d'équilibrer son territoire socialement, économiquement et démographiquement, porte le projet ambitieux de développer 70 000 logements et 28 000 emplois par an d'ici 2030.

Intégré au tissu existant disposant d'un niveau d'équipement et d'accessibilité déjà important, ces objectifs traduisent une volonté de densification de l'espace urbanisé régional. Dans les communes, comme Le Kremlin-Bicêtre, comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine.



Source : SDRIF, carte de destination

Le SDRIF précise également qu'une partie des constructions s'adressera plus particulièrement aux étudiants en développant l'offre sociale pour ce public, aux personnes âgées et/ou handicapées, et aux jeunes travailleurs, apprentis et salariés. Le développement d'une offre d'hébergement d'urgence et temporaire doit également être mis en œuvre à l'échelle régionale.

3.4.2 Prospectives dans la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre

En 2013, la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre présentait dans « *Prospectives Territoriales Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre* » les pistes de développement à venir pour son territoire. Avec le « *Grand Paris Express* », le territoire communautaire bénéficiera de cinq nouvelles gares. L'importance des échanges, de l'accessibilité et de l'attractivité du territoire évoluera, avec de nouveaux besoins.

En matière de logements, la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre préconise ainsi pour répondre aux enjeux métropolitain de renforcer son offre de logements en construisant plus et mieux, avec une densification différenciée par secteur et en favorisant la mutabilité.

La construction de logement doit également intégrer une offre sociale diversifiée mieux répartie sur le territoire et qui s'appuie notamment sur le renouvellement du parc existant et dégradé.

Ce document intercommunal sans caractère obligatoire précise aussi que cette démarche volontariste devra mobiliser les outils de programmation et de planification pour répondre aux défis du logement et de l'habitat.

3.4.3 L'intervention de l'EPFIF

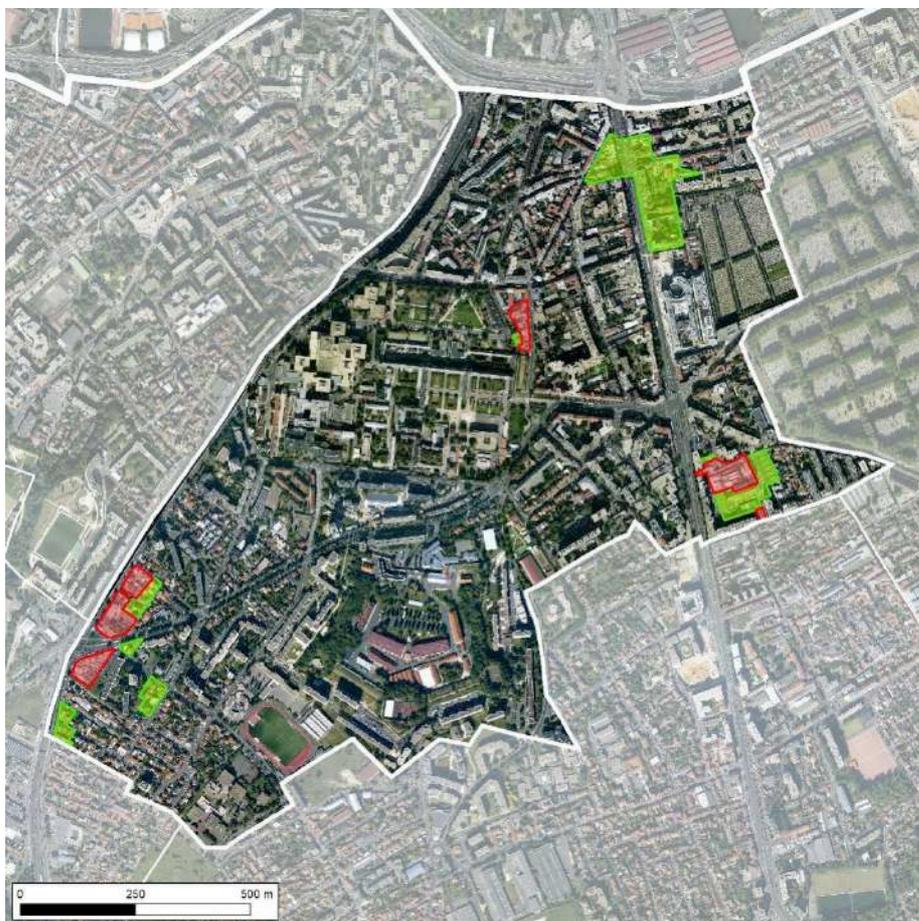
Visant le développement d'une offre de logements diversifiés et le renforcement de la mixité fonctionnelle, l'Établissement Public Foncier Ile-de-France accompagne la politique foncière locale du Kremlin-Bicêtre par des actions de maîtrise et de veille foncière ciblées sur quatre secteurs à enjeux :

- Secteur « *entrée de ville Sud-Ouest* ».
- Secteur « *Lech Walesa* ».
- Secteur de « *l'Ilot Leclerc* ».
- Secteur RD 7.

Le développement de ces secteurs s'intègre dans un développement urbain équilibré en associant logements privés, logements locatifs sociaux et petits programmes d'activités.

Selon la convention établie en 2009, la construction de 250 à 300 logements ainsi que 5 000 m² d'activités sur l'ensemble de ces secteurs d'interventions est estimée.

Cette convention est renouvelée pour 5 ans (de 2015 à 2020) sur ces mêmes secteurs.



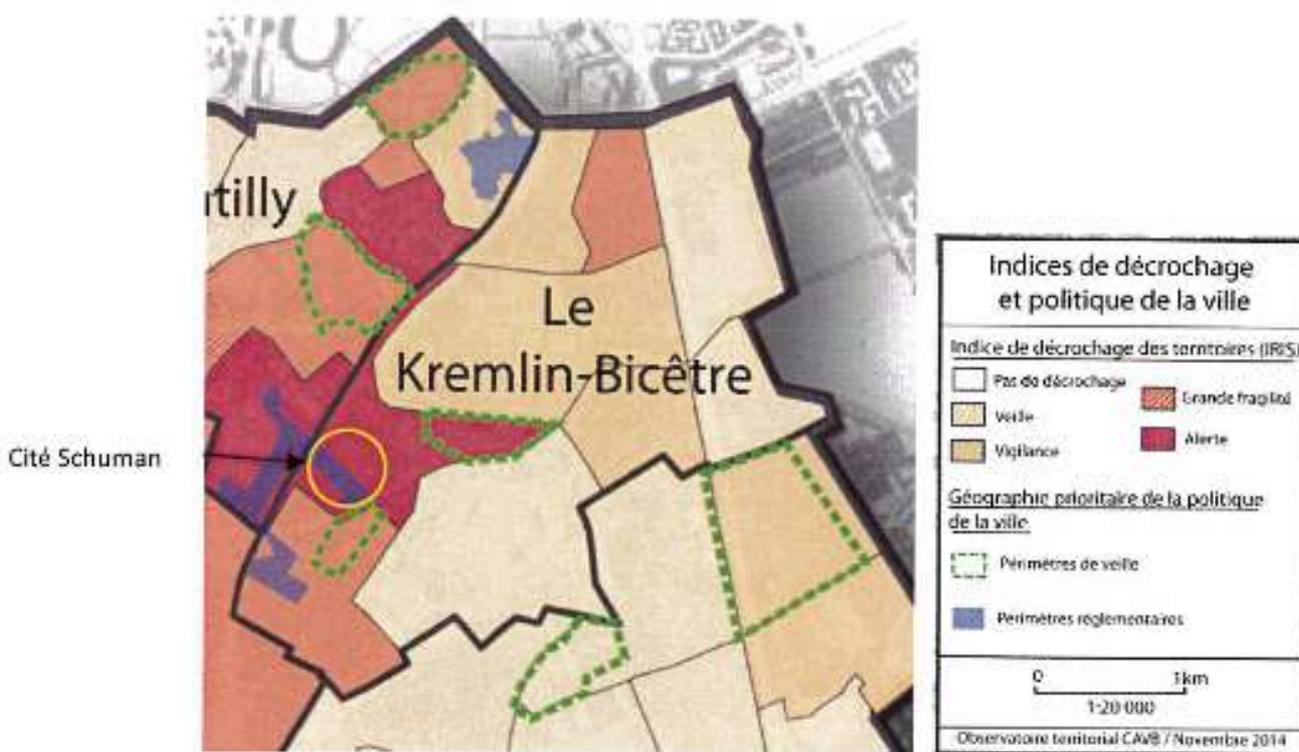
3.4.4 Les quartiers prioritaires

La ville du Kremlin-Bicêtre comptait, jusqu'au 31 décembre 2014, deux territoires éligibles à la Politique de la ville : « *Les Barnuffles* » (quartier de priorité 3 selon l'indice d'exclusion du Contrat Urbain de Cohésion Sociale) et « *Les Closeaux – Martinets* » (quartier de priorité 2).

Par décret du 30 décembre 2014, relatif à la nouvelle géographie prioritaire, deux quartiers du Kremlin-Bicêtre ont été classés quartiers prioritaires de la politique de la ville : la cité « Bergonié », au cœur de l'IRIS « Closeaux - Martinets » et la cité « Schuman », IRIS des « Barnuffles ».

Les quartiers « *Les Martinets* » et « *Les Barnuffles* » font l'objet du dispositif de veille active. Ils ne sont pas retenus comme quartier prioritaire par le décret, mais les acteurs locaux considèrent qu'il est nécessaire de garder une vigilance accrue sur l'avenir de ces zones.

Ces deux quartiers concentrent les difficultés économiques et sociales. En 2011, la part de ménages allocataires aux minimas sociaux était bien plus élevée dans ces quartiers que dans la commune en moyenne. Les taux de scolarisation étaient les plus bas de la commune et ces quartiers étaient fortement touchés par le chômage.



Source : Ville du Kremlin-Bicêtre, requalification de la cité Schuman

Enfin, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, la ville travaille en étroite collaboration avec les services de l'Etat et de la Région afin d'intégrer au volet territorial du Contrat de Projet Etat/Région (CPER) la cité « Schuman ». En effet, cette cité souffre de nombreux dysfonctionnements urbains et sociaux et seule une opération de type renouvellement urbain peut y remédier.

Un projet de requalification est entamé par la ville pour cet ensemble de 120 logements sociaux enclavé par rapport aux équipements, aux commerces et aux réseaux de transports. Ce programme de rénovation urbaine est à mettre en perspective avec le projet de « l'entrée de ville Sud-Ouest » ainsi que le développement du quartier de la gare du Grand Paris.

3.4.5 L'accueil des gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a pour objectif d'une part, d'assurer la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes, et d'autre part, de répondre au souci également légitime des élus locaux d'éviter des stationnements illicites.

En application de cette loi, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Val de Marne, a été adopté le 31 mars 2003 par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil General puis a été annulé sur décision de la Cour Administrative d'Appel de Paris le 4 octobre 2007.

En son absence, l'avant-dernier alinéa de l'article 28 de la loi du 31 mai 1990 s'applique. Selon cet article, « *toute commune de plus de 5 000 habitants prévoit les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur son territoire, par la réservation de terrains aménagés à cet effet* ».

Le Val-de-Marne doit se doter d'un nouveau schéma. En attente de l'approbation du schéma, et au regard des obligations introduites par la loi du 31 mai 1990, la commune devra identifier dans son PLU les terrains susceptibles de faire l'objet de la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

3.5 Synthèse : adapter l'offre de logements aux pressions démographiques

Depuis 1970, le développement de l'offre de logements a su répondre à l'évolution démographique sur le Kremlin-Bicêtre.

Mais, en atteignant certaines limites de densification, la progression du parc de logement a nettement ralenti ces dernières années, alors que les pressions démographiques n'ont cessé de croître. La commune n'a ainsi pu répondre que partiellement aux objectifs qui lui étaient fixés dans le PLH 2009 – 2015 de la CAVB.

La structure des logements, avec une grande majorité d'appartements en collectifs et de moins de 3 pièces, correspond aux ménages qui s'individualisent et dont les ressources financières peuvent dans certains cas s'être fragilisées.

Alors que le marché du parc privé explose, l'accession à la propriété devient très difficile pour une grande partie de la population résidente qui migre ou loue.

Le risque grandissant de précarisation et le creusement des inégalités entraînent des pressions très importantes sur le marché social, dont le rythme de constructions nouvelles n'est pas suffisant pour répondre à ces demandes.

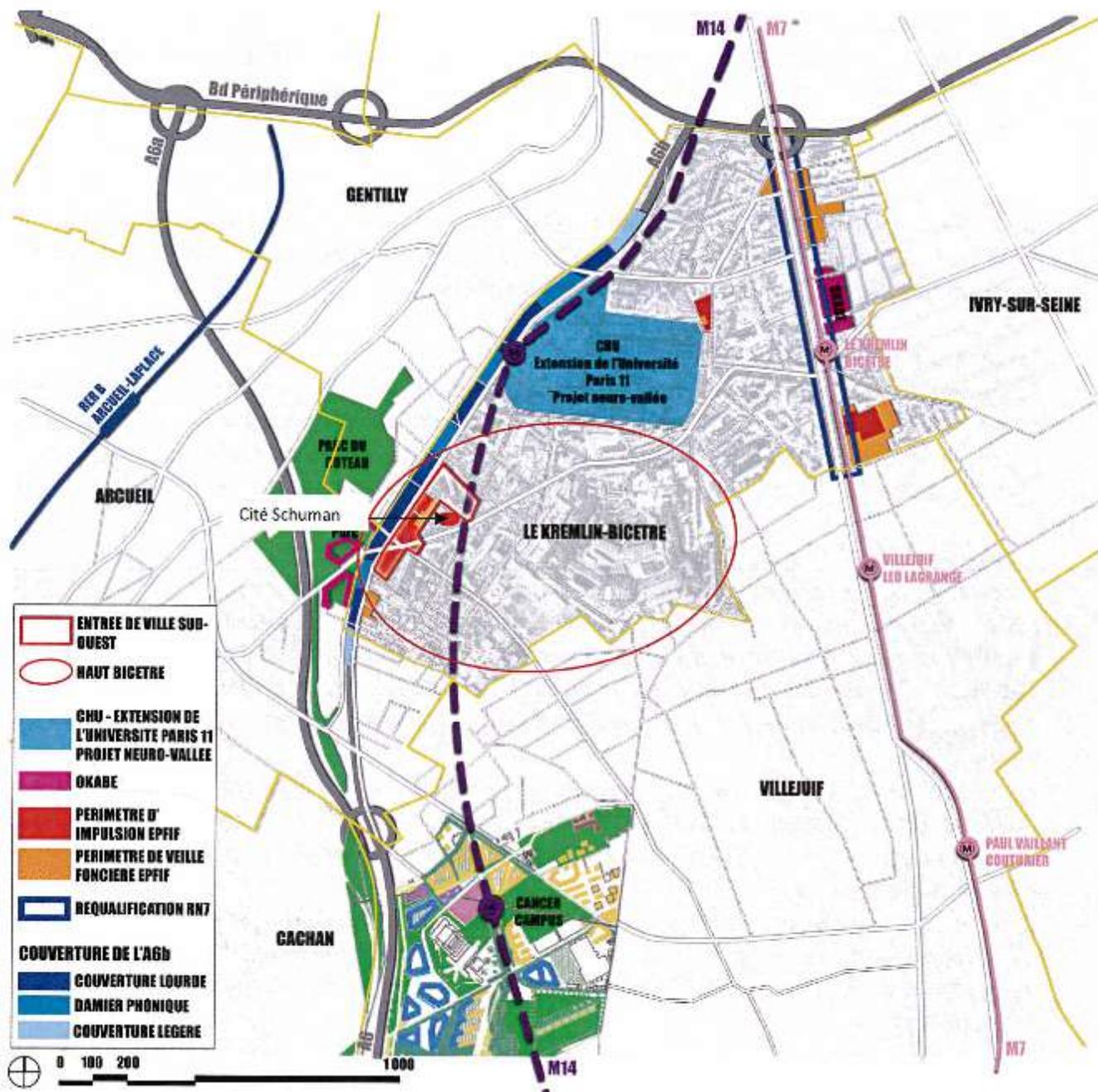
Dans ce contexte d'offre trop restreinte, le risque est alors qu'une partie des locataires se tourne vers des biens potentiellement indignes et de précarité énergétique faute de trouver des logements décentes accessibles. Ceci pourrait également expliquer en partie une vacance relativement faible.

Alors que le SDRIF demande une augmentation de la densité humaine de 15%, la commune entame des projets d'aménagement d'envergure notamment dans le cadre de l'« *Entrée de ville Sud-Ouest* », dont les quartiers avoisinants sont les plus fragiles, mais devraient bénéficier des effets de l'arrivée de la gare du Grand Paris.

Le défis du PLU sont alors de :

- Produire une offre de logements diversifiée en poursuivant l'amélioration du parc, en anticipant et en répondant aux besoins spécifiques, tout en permettant le développement d'une offre adéquate aux familles.
- répondre aux objectifs du SDRIF en mettant en place une densité différenciée dans sa forme par secteurs, en poursuivant le travail de maîtrise foncière avec l'EPFIF pour favoriser la mutabilité et l'intensification notamment sur les sites de développement stratégiques.

- veiller au maintien de la diversité, de la qualité et d'une vie de quartier, sur la conception d'une ville durable et solidaire.



Source : Ville du Kremlin-Bicêtre, requalification de la cité Schuman





PARTIE 2. Diagnostic communal

KREMLIN-BICETRE
HORIZON 2030

4. Le Kremlin-Bicêtre, un site d'activités et d'emploi attractif

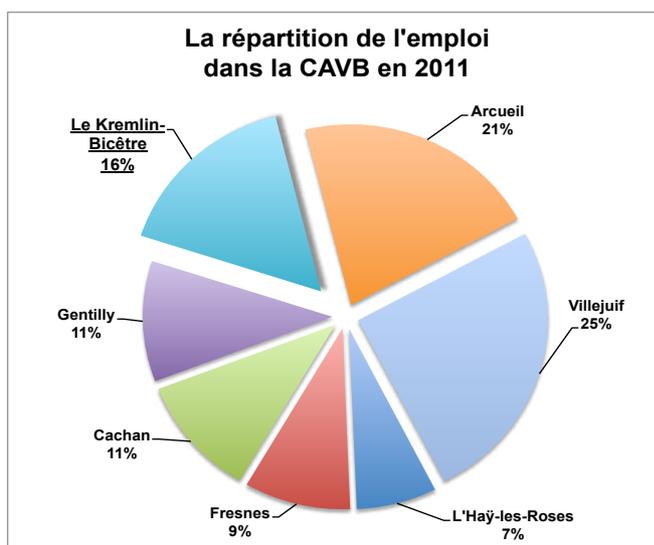
4.1 Une dynamique de l'emploi positive

4.1.1 Une commune au cœur d'une région économique dynamique

La commune du Kremlin-Bicêtre est intégrée à la zone d'emploi¹ de Paris, la plus importante de France avec ses 4 millions d'actifs et ses 3,5 millions d'emplois (en 2011). Au sein de cet espace moteur de l'économie nationale, le Kremlin-Bicêtre connaît des dynamiques importantes.

La commune s'inscrit plus localement dans un pôle économique important du Val-de-Marne : la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre. Celle-ci accueille en effet près de 78 000 emplois, répartis dans plus de 8 000 établissements. La commune du Kremlin-Bicêtre profite également de la dynamique économique et démographique de la première couronne parisienne, notamment grâce au développement de la « Vallée Scientifique de la Bièvre ».

Selon les données transmises par la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre, basées sur le RGP 2011, le Kremlin-Bicêtre comptait 14 240 actifs résidents en 2012 soit 13,8% de la population active de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre (pour 12,8% de la population totale). Mais à l'inverse de l'intercommunalité dont la population active a augmenté en moyenne de 6% entre 2006 et 2011, celle du Kremlin-Bicêtre a stagné.



Source : INSEE RP 2011

¹ Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts (INSEE).

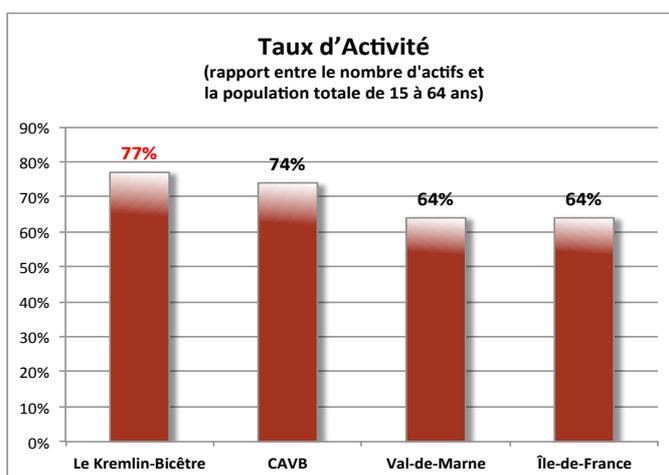
Toutefois, sur cette même période, le nombre d'emplois offerts au Kremlin-Bicêtre a augmenté de 9% pour atteindre **12 719 emplois en 2011**. Sur ce point, **la commune semble plus attractive en moyenne que la CAVB (+6%), le Val-de-Marne et l'Île-de-France (+3%).**

Ces évolutions illustrent à la fois l'attractivité de la commune et les difficultés à répondre à cette attractivité en termes de logements.

4.1.2 Des indicateurs d'emploi favorables

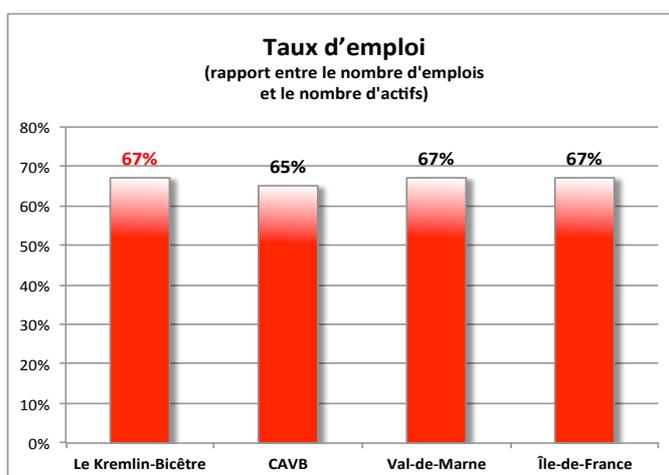
4.1.2.1 Une offre d'emploi conséquente, mais qui ne profite que partiellement aux résidents

En 2011, 77% de la population kremlinoise était active (14 246 personnes). Ce **taux d'activité¹** est bien supérieur à celui des échelles supra-communales (environ 65%). Parmi ces actifs, 67% sont occupés, soit 12 353 personnes.



Sources : INSEE RP 2011

Le **taux d'emploi** est lui aussi supérieur au rapport moyen de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre, mais égal à celui du bassin d'emploi.



Sources : INSEE RP 2011

¹ Le taux d'activité correspond au rapport entre la population active et la population totale de 15 à 64 ans.

Selon le diagnostic du Contrat de Développement Territorial de 2013, cette offre d'emploi actuelle bénéficie des efforts de la commune dans les années 1990 à 2007. Le Kremlin-Bicêtre enregistrait ainsi un **ratio L/B**¹ de 3,72 traduisant la volonté de développer équilibrer l'emploi sur la commune par rapport au nombre de logement (un ratio qui était de 3 au début de cette période).

Le nombre d'emplois sur la commune est supérieur au nombre d'actifs occupés résidant au Kremlin-Bicêtre² ce qui n'est pas le cas en moyenne dans la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre, ni dans le département du Val-de-Marne. La commune bénéficie donc d'un appareil productif permettant d'attirer les actifs des communes voisines, notamment sur le pôle santé du Bicêtre. Toutefois, cette attractivité reste, à l'échelle du bassin d'emploi, assez relative puisque la zone d'emploi de Paris offre 1,25 emploi pour 1 résident contre 1,03 pour le Kremlin-Bicêtre.

Néanmoins, seuls 21,4% des emplois sont occupés par des actifs résidents³.

Ainsi, en dépit d'un certain rééquilibrage emploi/habitat, les Kremlinois ne profitent pas pleinement de l'offre d'emploi sur la commune et trouvent majoritairement leur emploi hors de la commune.

	Taux de stabilité	Taux d'autonomie
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	35,5%	50,1%
Employés	21,1%	17,7%
Professions intermédiaires	18,9%	16,7%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	15,8%	26,9%
Ouvriers	17,4%	21,3%

Source : Annexe du Porter à Connaissance du PLU de la Commune du Kremlin-Bicêtre

Le **taux de stabilité** mesure la part des actifs travaillant et résidant dans la commune par rapport aux actifs occupés résidant. Ainsi, au Kremlin-Bicêtre, sur 100 ouvriers occupés résidant, 17,4 travaillent dans la commune.

4.1.2.2 Le chômage développe des inégalités

Malgré une offre d'emploi supérieure au nombre de résidents actifs, la ville enregistrait 12,1% de chômeurs en 2014, dont 40% de plus d'un an (données Pôle Emploi).

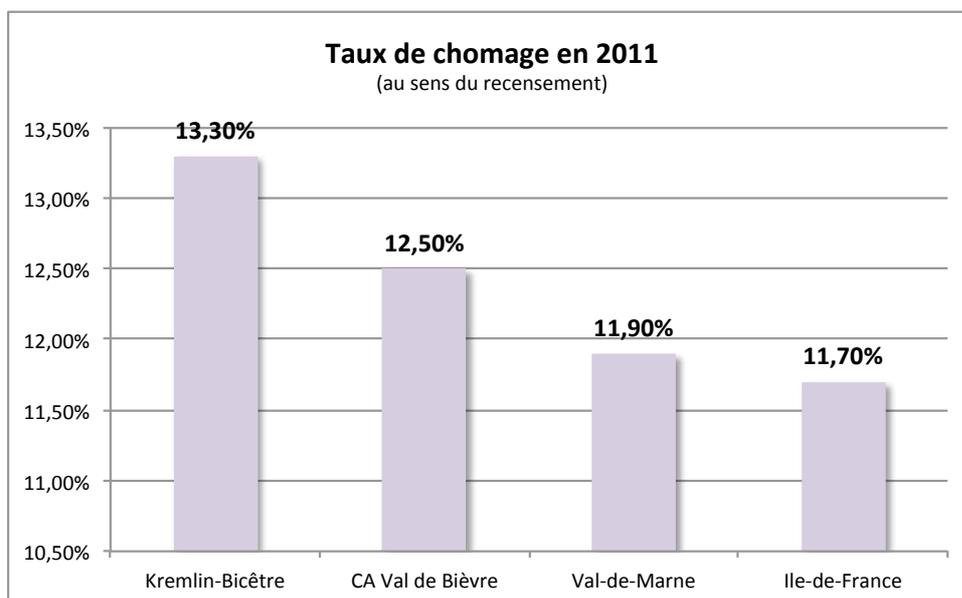
D'après les données INSEE du RP 2011, le taux de chômage était de 13,3%⁴ au Kremlin-Bicêtre, supérieur à celui des échelles supra communales.

¹ Le ratio L/B (Logements / Bureaux) est le rapport entre la SHON logement et la SHON bureaux des permis de construire autorisés non annulés

² Indice de concentration

³ Ce constat est, au demeurant, classique au sein d'un bassin d'emploi urbain où les sites d'emplois sont multiples et engendrent des déplacements domicile-travail qui transcendent les limites communales.

⁴ Au sens du recensement, est chômeur toute personne de 15 ans ou plus qui s'est déclarée "chômeur" (indépendamment d'une éventuelle inscription auprès du Pôle emploi), sauf si elle a déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher de travail. La définition du chômage au sens du recensement diffère de celles du Bureau international du travail (BIT) et du Pôle emploi. Les données ne sont donc pas comparables.



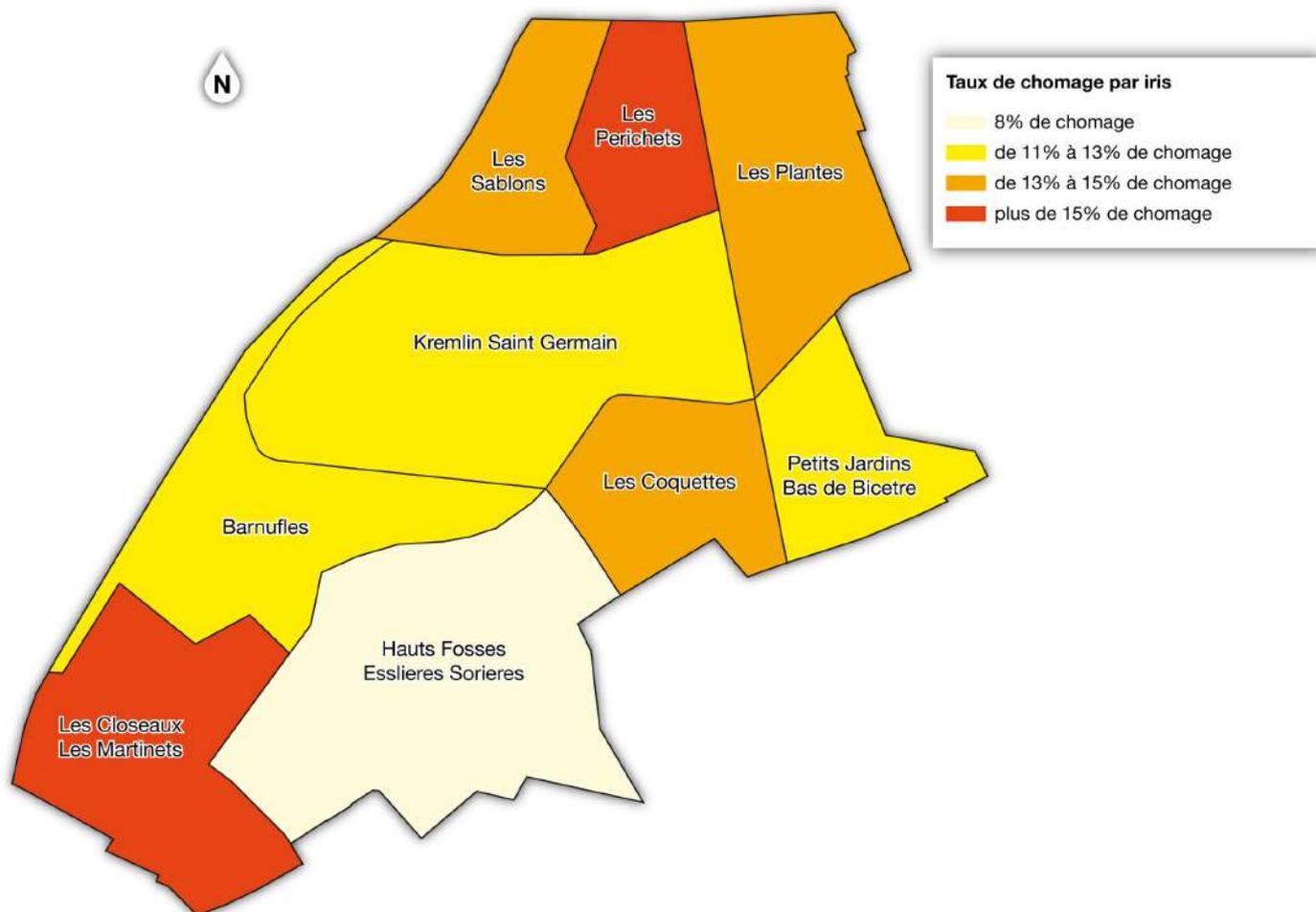
Source : INSEE RP 2011

Ce taux de chômage a augmenté de 9% entre 2007 et 2014 et de 29% depuis 2011. Une augmentation importante, en rapport avec les difficultés économiques à un niveau plus global, mais qui reste supérieur à l'augmentation aux différentes échelles.

Plus précisément pour les 15 – 24 ans, le Kremlin-Bicêtre enregistrait en 2011 un taux de chômage d'environ 24,1%, contre 25,5% en moyenne dans la CAVB, mais de 23,5% dans le bassin d'emploi parisien.

A l'échelle de l'IRIS, le chômage touche très différemment la population :

- Malgré une baisse significative du taux de chômage entre 2006 et 2011, « *Les Closeaux – Martinets* » compte encore près de 21% de chômeurs dans sa population active.
- Au Nord, « *Les Plantes* » ont connu, au contraire, une forte hausse du taux de chômage passant de 10 à 15% et deviennent le deuxième IRIS le plus touché.
- Aux « *Hauts Fossés – Esslières – Sorières* », le taux de chômage a diminué depuis 2006, et n'est que de 8% en 2011.



4.1.3 Emploi par secteur : le rôle majeur du CHU du Bicêtre

4.1.3.1 Une répartition très inégale de l'offre d'emploi

La répartition de l'emploi sur la commune est très inégale, mais s'explique par un constat simple : le CHU de Bicêtre, sur l'IRIS du « *Kremlin Saint-Germain* » comptabilise à lui seul 4800 emplois, soit près de 40% des emplois salariés sur la commune.

Une grande partie des activités tertiaires, qui se trouvent sur l'Avenue de Fontainebleau est également enregistrée dans cet IRIS.

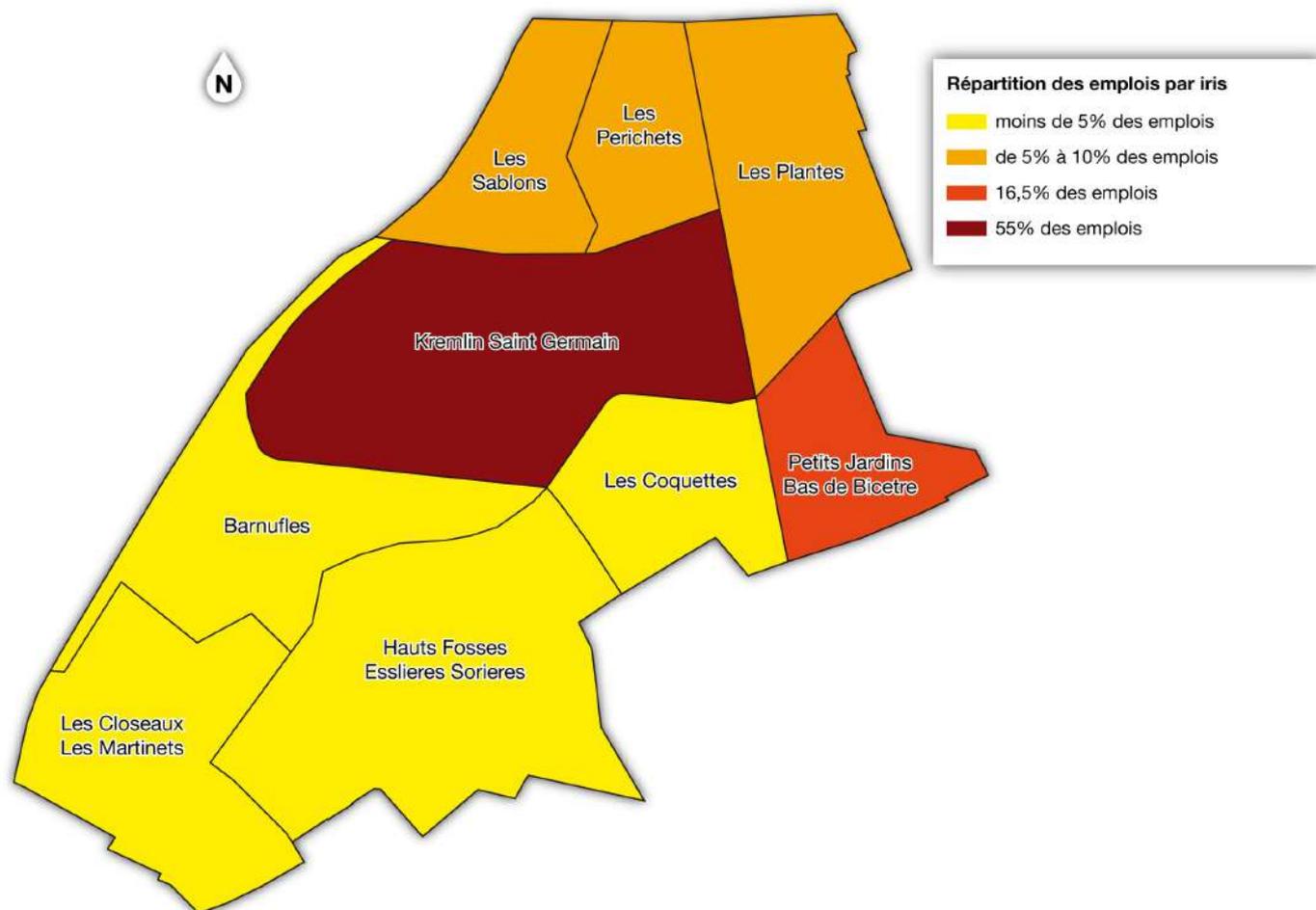
Enfin, les locaux de bureaux et d'activités, développés dans les ZAC de « *Salengro* » et de « *Lech Walesa* », et du centre commercial « *Okabé* » expliquent la forte proportion d'emploi dans les IRIS des « *Plantes* » et des « *Petits Jardins Bas de Bicêtre* ».

	Nombre d'emplois
Les Plantes	1241
Les Sablons	762
Kremlin Saint-Germain	7 437
Les Coquettes	656
Barnufles	201
Les Closeaux Les Martinets	
Hauts Fossés Esslières Sorières	214
Les Périchets	865
Petits Jardins Bas de Bicêtre	2 242

Source : INSEE RP 2011

On constate ainsi que le Sud de la commune est largement enclavé et ne présente qu'une offre d'emplois très limitée. Cet enclavement est d'autant plus important que ces IRIS sont les plus fragiles socialement de la commune et les plus touchés par le chômage.

Le développement de la future gare de la Ligne 14 Sud et le développement urbain des secteurs avoisinants devrait permettre de développer l'offre d'activités et d'emplois sur ces zones.



Source : INSEE RP 2011

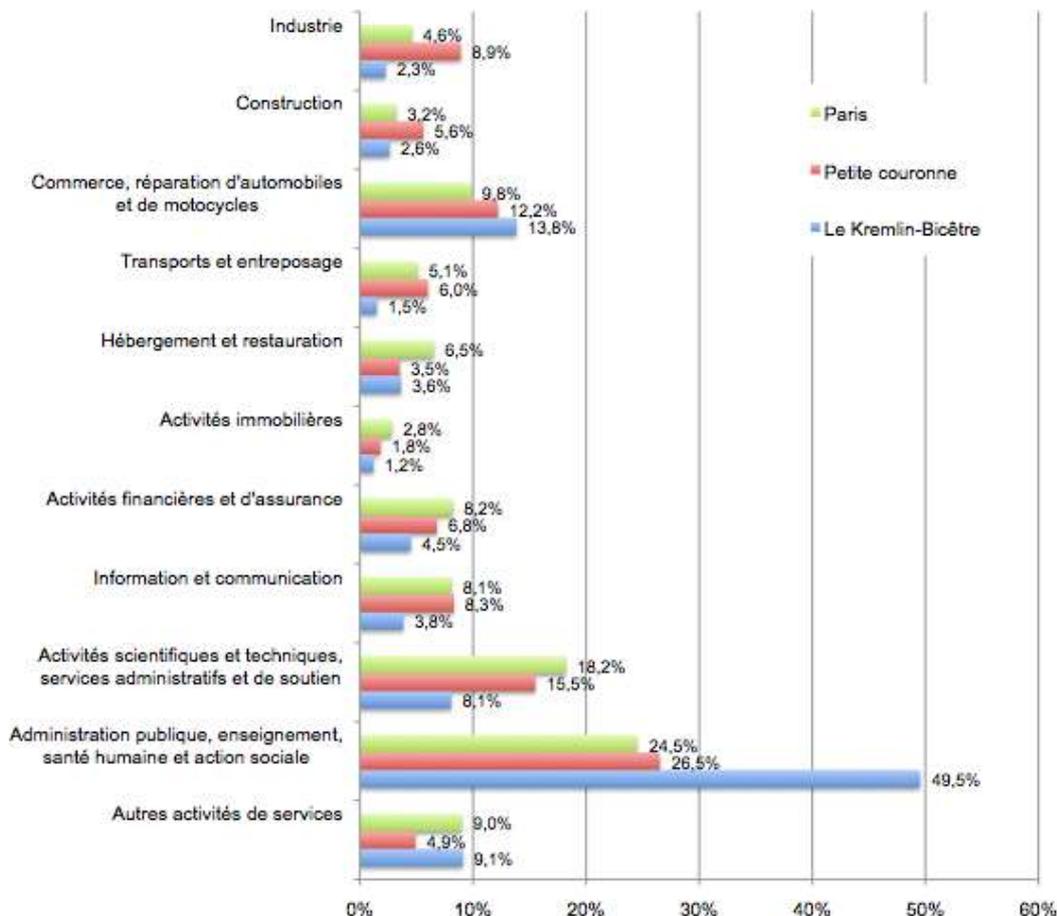
4.1.3.2 La surreprésentation de la sphère publique

L'emploi au sein du Kremlin-Bicêtre est caractérisé par une forte proportion d'actifs occupés dans le secteur « *administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale* » avec 50% de l'emploi total, soit 6 250 emplois. La présence de l'hôpital de Bicêtre et de son secteur de recherche et d'enseignement employant plus de 4 800 personnes, participent très largement à cette forte proportion.

En prenant en compte la classification des secteurs en 5 postes, on constate que les commerces, transports et services emploient 43% des travailleurs au Kremlin-Bicêtre. La part de ce secteur dans l'emploi total kremlinois a considérablement augmenté depuis 2006, avec une hausse de 30% du volume d'emploi.

Ce secteur affirme sa seconde place dans l'économie kremlinoise puisque celui de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale a dans le même temps vu son nombre d'emplois diminuer de 13%, soit 817 emplois en moins.

Emplois par secteurs d'activité au Kremlin-Bicêtre



Source : INSEE RP 2011

Les commerces ne représentent que 14% des emplois de la commune (soient 1 750 emplois), et les transports 1,5%. Les services, quels que soit l'activité, représentent donc 28% de l'emploi.

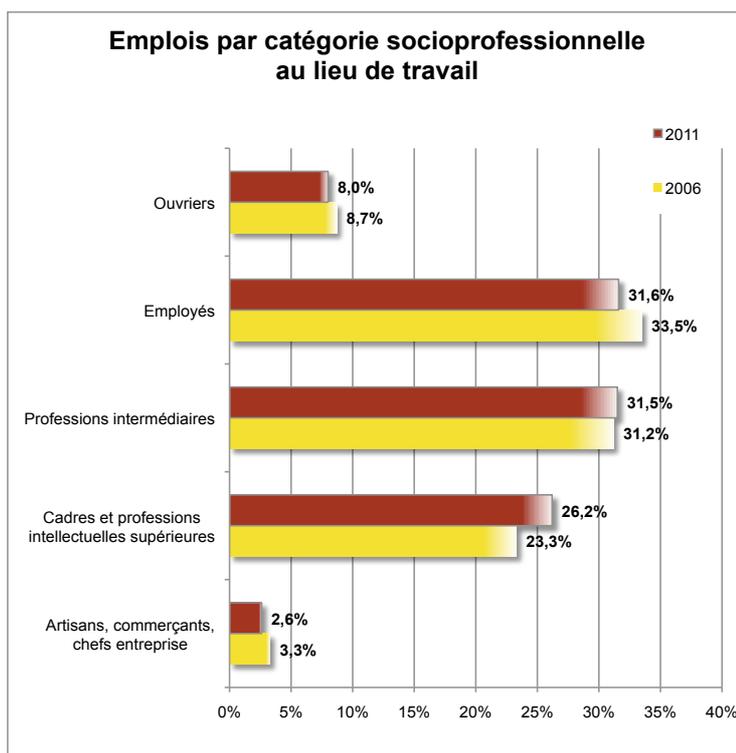
Cette répartition des actifs occupés très inégale donne une importante particularité à la commune. En comparaison avec les villes de petite couronne et Paris, la surreprésentation du secteur administratif et de la santé se confirme, ainsi que la proportion plus élevée de commerces au Kremlin-Bicêtre.

Depuis le départ de l'entreprise industrielle « Géo », ayant employé jusqu'à 1500 personnes, et remplacée par le centre commercial « Okabé », la part d'emploi industriel a considérablement chuté et ne représente plus que 2% de l'emploi total, contre 9% en moyenne pour la petite couronne.

Avec une analyse plus fine en 38 postes, on constate que la ville comptabilisait ainsi 3 333 emplois dans les activités pour la santé humaine, soit plus du quart des emplois de la commune. S'ajoute à cela plus de 500 personnes travaillant dans les activités médico-sociales, et plus de 300 actifs dans la recherche et les activités scientifiques.

L'importance du secteur hospitalier, et de ses services complémentaires, pourrait assurer une certaine stabilité du nombre d'emplois au Kremlin-Bicêtre. Le développement de ce secteur, qui bénéficie des retombées positives de la « Vallée Scientifique de la Bièvre », traduit également l'élévation du niveau sociale et de formation de la population kremlinoise.

4.1.3.3 Des emplois de plus en plus qualifiés



Source : INSEE RP 2011

On constate une bonne adéquation entre l'offre d'emplois dans la commune et la structure de la population résidente, même si moins d'un quart des résidents travaillent dans la commune. Le niveau de cadres et professions intellectuelles supérieures a en effet augmenté depuis 2006, répondant aux besoins du pôle de santé. Toutefois, une légère sous représentation des emplois à destinations des employés et des ouvriers, comparativement au nombre d'actifs, peut être constatée.

La structure de l'économie très « *présentielle* » de la commune constitue à la fois un risque et un potentiel de développement économique pour la commune. La croissance démographique, qui a tendance à ralentir depuis quelques années à toutes les échelles, présente un risque de baisse d'activité pour les commerces qui tirent entièrement leur profit de la consommation de la population locale.

D'autre part, le vieillissement de la population pourrait bénéficier aux activités médicales et sociales qui profitent d'une adéquation croissante avec la structure et la formation de la population résidente.

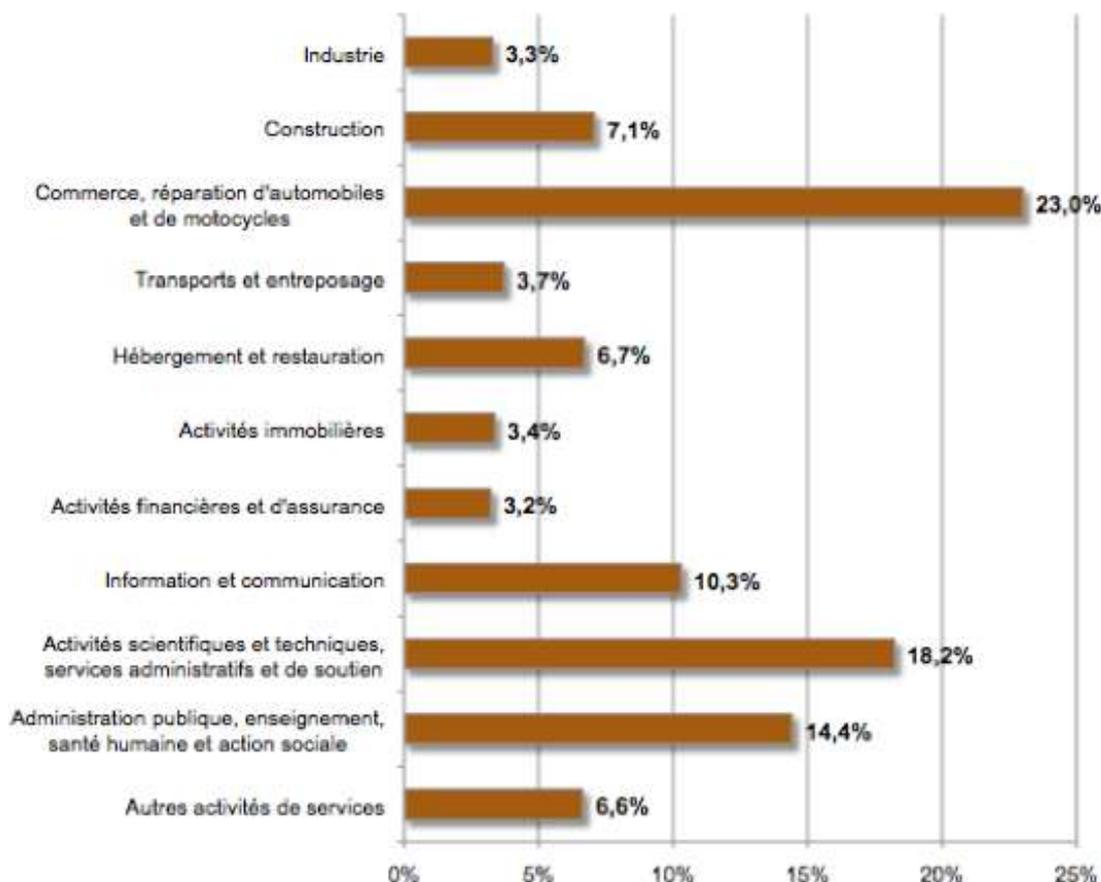
4.2 Une commune attractive au bénéfice du présentiel

4.2.1 La tertiarisation du tissu économique

La structure des emplois dans la commune du Kremlin-Bicêtre est sensiblement différente de la structure des entreprises.

S'ils ne représentent en effet que 14% des emplois, le secteur des commerces représente 23% du nombre d'établissements (et 19% des entreprises). A l'inverse, le secteur de « l'administration publique, enseignement, de la santé humaine et action sociale » ne représente que 18% des établissements, pour 50% des emplois.

Etablissements par secteur d'activité au Kremlin-Bicêtre en 2011



Source : INSEE RP 2011

L'omniprésence de l'hôpital de Bicêtre et de ses 4 800 emplois explique cette divergence. Cette répartition traduit également la surreprésentation de la sphère publique dans l'emploi (46% des emplois en 2012).

Enfin, Le Kremlin-Bicêtre connaît une forte tertiarisation de son économie, développée plus rapidement encore que les communes voisines. La disparition des entreprises industrielles historiques, telle l'usine de charcuterie « Géo », dont le site a été reconverti pour accueillir un centre commercial (« Okabé ») et un centre d'affaire, accroît ce phénomène plus rapidement qu'ailleurs. 60% des établissements en 2012 étaient intégrés à la sphère présente.

4.2.2 Le tissu économique

4.2.2.1 Une attractivité récente

En 2012, le Kremlin-Bicêtre comprenait environ 98 900 m² de surfaces de bureaux et locaux d'activités, soit 9% de la surface du parc immobilier d'entreprises de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bievre.

La différence entre le nombre d'emplois et le nombre d'établissements¹ s'explique aussi nettement par les caractéristiques de ces derniers.

En 2015, 1 273 établissements étaient recensés au Kremlin-Bicêtre d'après les données SIRENE (1 399 d'après les données INSEE 2011).

	Nombre d'établissements
Les Plantes	268
Les Sablons	107
Kremlin Saint-Germain	232
Les Coquettes	164
Barnufles	69
Les Closeaux Les Martinets	81
Hauts Fossés Esslières Sorières	48
Les Périchets	262
Petits Jardins Bas de Bicêtre	168

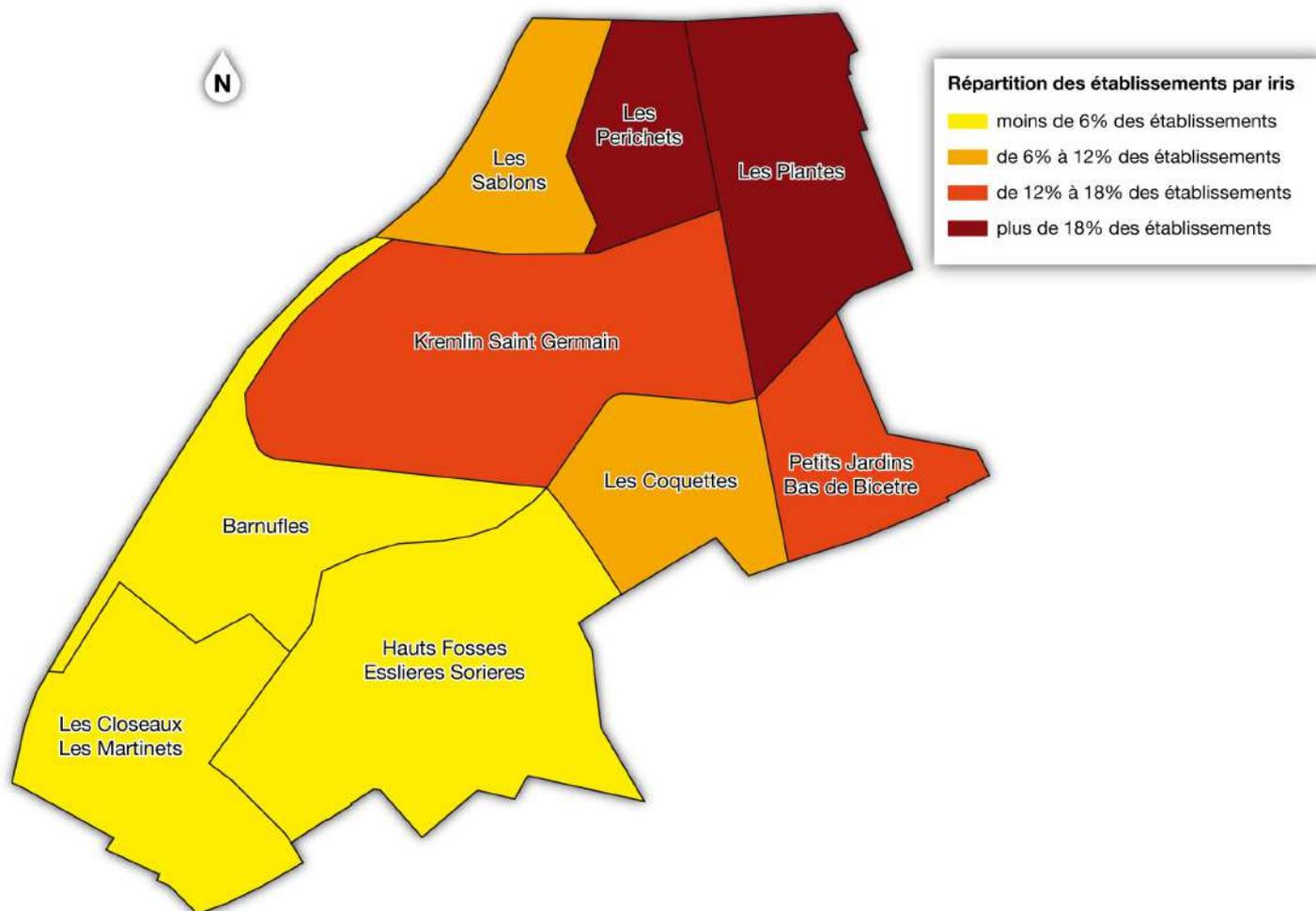
Source : INSEE RP 2011

La différence entre le nombre d'emploi et le nombre d'établissements est bien visible à l'échelle de l'IRIS.

- « Le Kremlin Saint-Germain », qui accueille 55% des salariés, ne compte que 16,5% des établissements. Un constat qui s'explique toujours par la présence du CHU de Bicêtre.

¹ Une entreprise est une personne physique ou morale exerçant de manière indépendante une activité professionnelle. L'établissement est le lieu géographique où est exercée l'activité de l'entreprise.

- « *Les Plantes* » présentent au contraire 19% des établissements pour seulement 9% de l'emploi.
- La commune est, avec ce critère, une nouvelle fois divisée, le Sud ne présentant que très peu d'établissement



Source : INSEE RP 2011

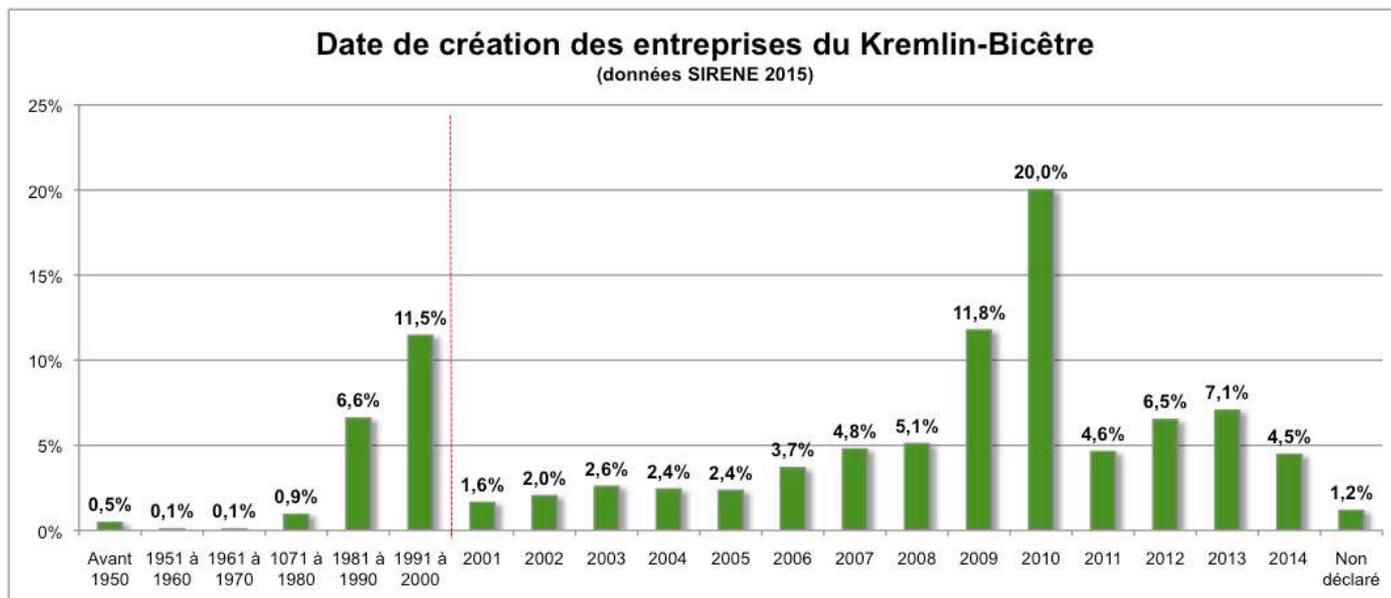
Entre 2009 et 2013, 302 entreprises ont été créées.

Cela représente une augmentation de 8% pour les commerces et de 28% pour les entreprises hors commerces. L'attractivité économique du Kremlin-Bicêtre est ici fortement marquée quand la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre n'enregistre respectivement que des évolutions de 5% et 19%, et le Val-de-Marne 1% et 14%.

	Kremlin Bicêtre	CAVB	Val-de- Mame	Ile de France
I - LES COMMERCES				
Etablissements	323	1 970	16 231	192 908
Evolution (2009-2013)	23%	7%	1%	4%
Entreprises	237	1 578	13 688	161 694
Evolution (2009-2013)	8%	5%	1%	4%
Créations d'entreprises (Total)	44	287	2 268	22 556
II - LES ETABLISSEMENTS ET LES ENTREPRISES HORS COMMERCES				
Etablissements	1 088	7 514	61 876	796 432
Evolution (2009-2013)	28%	17%	13%	13%
Entreprises	983	6 761	55 953	726 056
Evolution (2009-2013)	28%	19%	14%	14%
Créations d'entreprises (Total)	258	1 441	10 332	111 006

Source : CAVB, emploi et tissu économique chiffres clés

Plus largement, tout le parc d'entreprises apparaît récent : sur les 1 273 entreprises comptabilisées en 2015, seules 250 d'entre elles (soit 20%) ont été créées avant 2000. Au 1^{er} Janvier 2013, 26% des entreprises actives ont plus de 10 ans et plus (contre 30% pour la CAVB) et 60% ont moins de 5 ans (contre 57% pour la CAVB).



Le tissu économique local témoigne d'une bonne dynamique de création et d'un taux de renouvellement du tissu important. Il a bénéficié pleinement de « l'effet auto-entrepreneurs » qui a facilité la création de nouvelles entreprises.

Si cela témoigne d'un réel dynamisme, le phénomène recèle également ses propres facteurs de fragilité liés notamment au risque de fort taux de défaillance touchant les entreprises récentes, surtout dans un contexte économique global peu favorable.

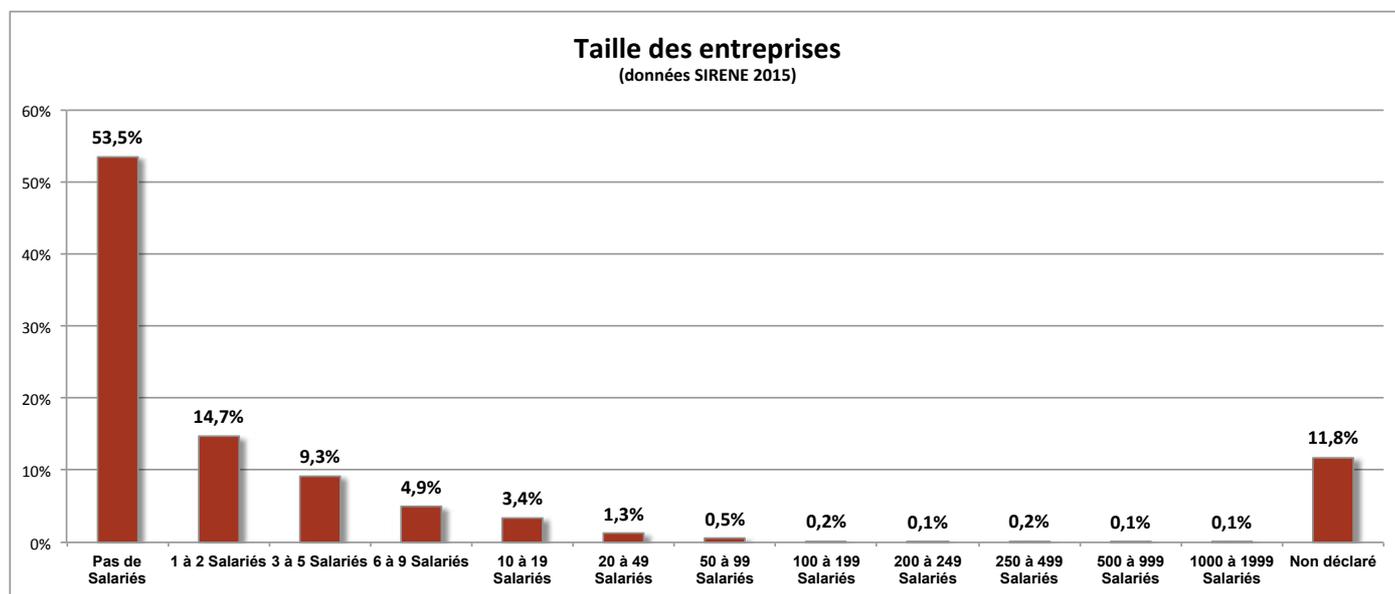
4.2.2.2 Un tissu fortement dominé par les petites structures

Le tissu des entreprises kremlinoises est essentiellement constitué de très petites entreprises (de moins de 10 salariés) et les grandes entreprises y sont très peu nombreuses.

Plus de la moitié des entreprises n'ont pas de salariés, les trois quarts ont moins de 5 salariés. 12% des entreprises n'ont pas déclaré le nombre de salariés.

Si cette forte représentation des TPE induit une faible dépendance du territoire aux grands groupes et une moindre exposition aux risques de délocalisation, le tissu n'en demeure pas moins fragile, ce type d'entreprises étant sujettes plus que les autres au risque de défaillance.

Seules 31 entreprises, soit 2,4%, ont plus de 20 salariés. Parmi elles, 6 ont plus de 200 salariés et représentent les plus importants employeurs privés au Kremlin-Bicêtre.

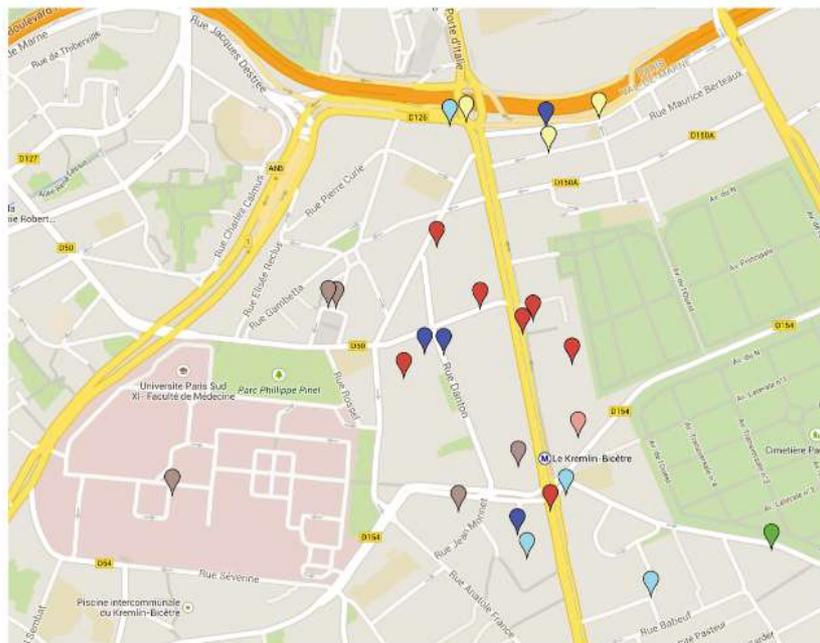


Source : Observatoire économique – CA Val-de-Bièvre

Toutes les entreprises de plus de 20 salariés sont situées dans la partie Nord-Est de la commune, principalement près de la Porte d'Italie pour les hôtels et du centre « historique » pour les commerces.

Etablissements de plus de 20 salariés

-  Commerces
-  Activités scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien
-  Autres activités de services
-  Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale, transport public
-  Hébergement et restauration
-  Construction
-  Activités immobilières, financières et d'assurance



Source : SIRENE 2015, Google Map

4.2.3 Les commerces

Cette partie du diagnostic repose sur les éléments principaux d'analyse établis dans le diagnostic du tissu commercial de Mai 2013 élaboré à l'initiative de la ville.

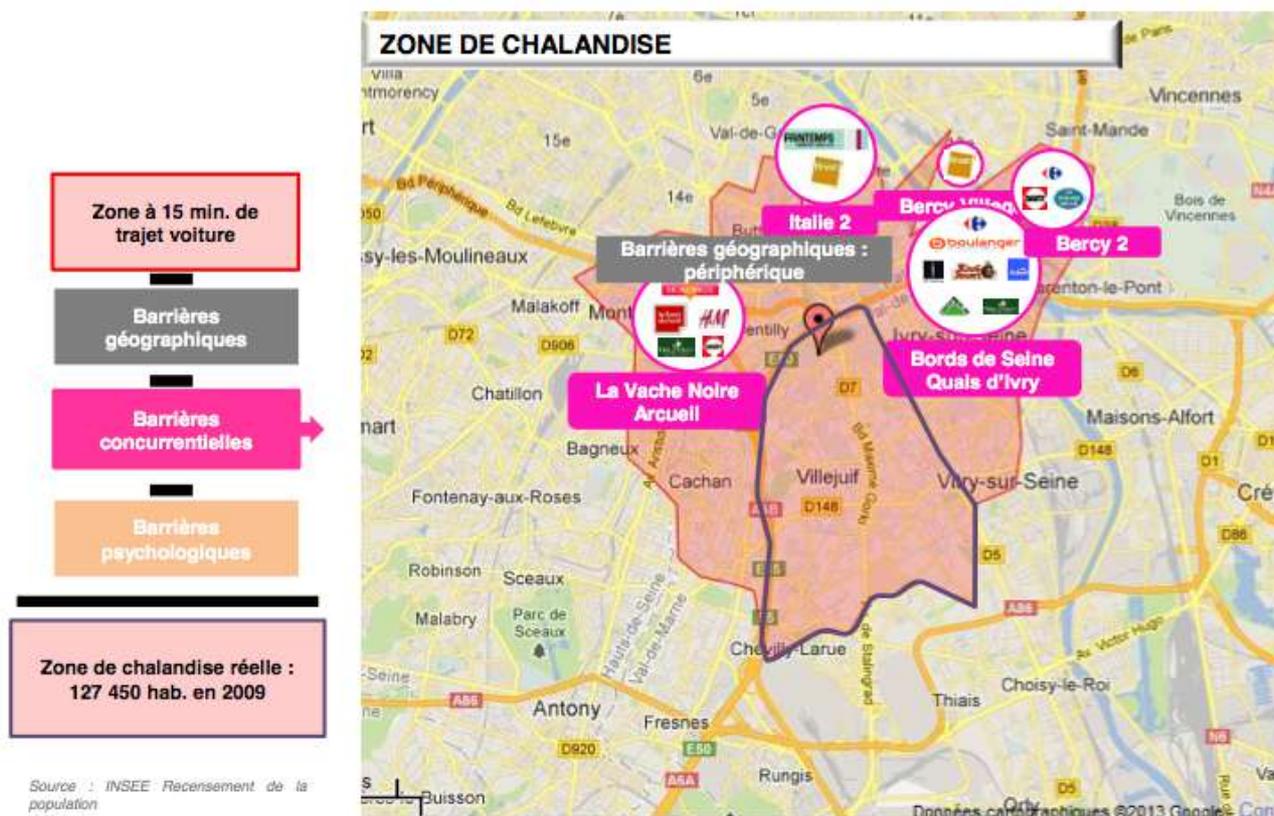
En 2013, 322 commerces étaient recensés au Kremlin-Bicêtre.

4.2.3.1 Un important potentiel de consommateurs

Situé en première couronne de Paris, le Kremlin-Bicêtre est soumis à la forte attractivité de l'appareil commercial parisien, mais aussi de « Belle Épine » (à Thiais) et « Créteil Soleil ».

Au sein de la CAVB, seuls les pôles de la « Vache Noire » à Arcueil et de « Okabé » au Kremlin-Bicêtre partagent la clientèle intercommunale potentielle.

La zone de chalandise des commerces du Kremlin-Bicêtre s'étend sur un rayon maximal d'un trajet de 15 minutes en voiture. Cette zone de chalandise, de 127 000 habitants en 2009, confère à l'appareil commercial kremlinois un rayonnement intercommunal certain, profitant de l'absence d'offre égalable à Villejuif et Vitry-sur-Seine. Les commerces du Kremlin-Bicêtre profitent également de l'attractivité de la commune pour des salariés ne résidant pas dans cette zone de chalandise.

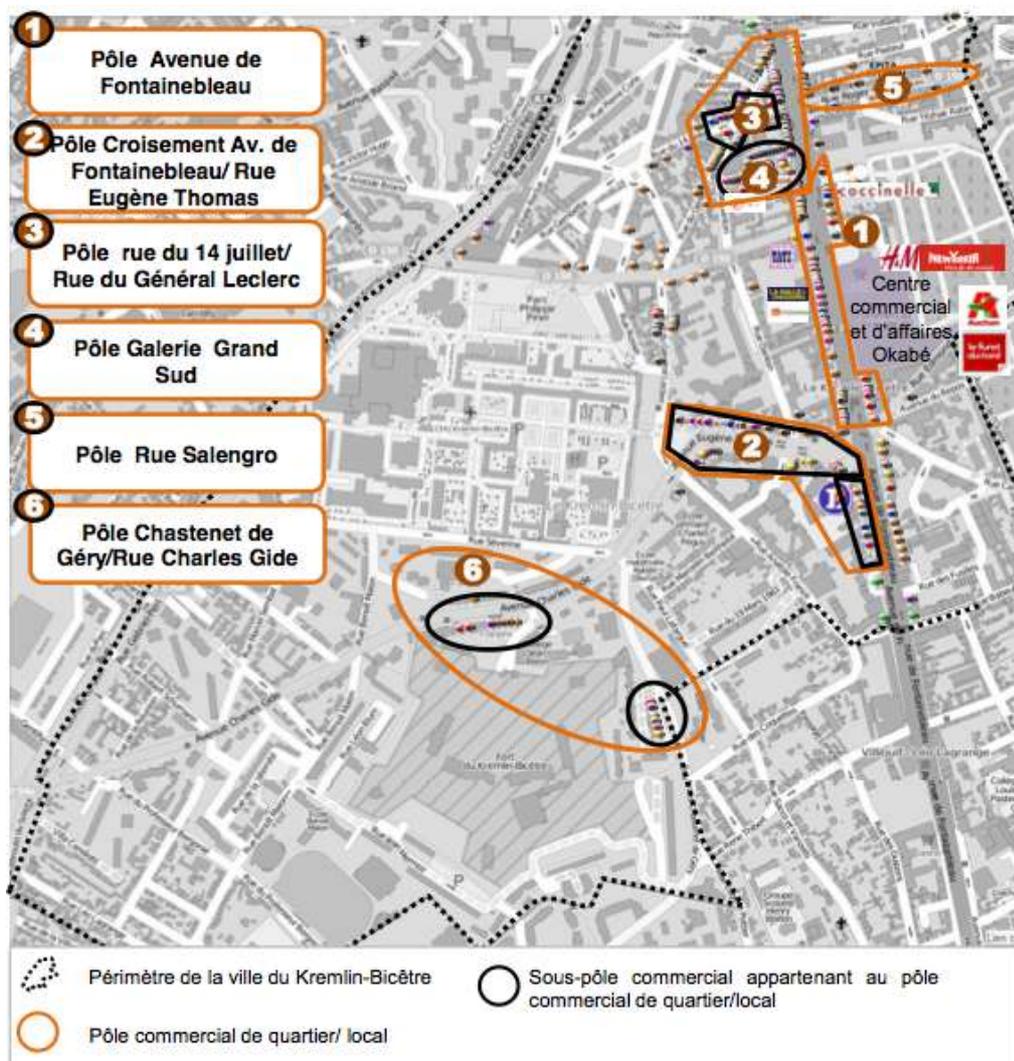


4.2.3.2 De fortes disparités de l'offre commerciale à l'échelle de la commune

A l'échelle communale, le pôle « Okabé » constitue le principal espace commercial de la ville, relayé par plusieurs polarités de commerces de proximité. Les commerces sont majoritairement situés près de la station de métro et le long de l'Avenue de Fontainebleau.

La répartition spatiale de ces commerces ne reflète pas les densités de population observées sur la commune, mais s'organise davantage suivant les possibilités d'accessibilité aux commerces. La rupture observée pour la répartition de la population et des densités marque également une certaine division du territoire.

Le Sud de la commune est ainsi beaucoup moins bien fourni en commerces avec seulement les pôles secondaires de la Rue Charles Gide et de Chastenet-de-Géry.



Source : Le Kremlin-Bicêtre, étude du tissu commercial

L'Avenue Fontainebleau et le centre commercial « Okabé » concentrent les moyennes surfaces. Seuls trois pôles bénéficient de locomotives alimentaires sur le Kremlin-Bicêtre sur les 6 recensés. Outre l'absence de nombreux groupes de distribution, on constate l'absence de formats comme le hard discount ou le drive, sources par conséquent d'évasion commerciale. Toutefois, des projets à court terme d'implantation de ce type de commerce devraient relativiser cet état de fait.

L'Avenue Eugène Thomas accueille le marché forain du Kremlin-Bicêtre. Depuis sa récente délocalisation, ce marché ne joue plus qu'un rôle secondaire dans le tissu commercial kremlinien. Ce rôle reste cependant important, le marché ayant gagné en qualité.

4.2.3.3 Une offre de proximité diversifiée

L'offre commerciale du Kremlin-Bicêtre est diversifiée, l'ensemble des secteurs d'activités étant représentés. Les services représentent près de 30% de l'offre, une structure

caractéristique d'une commune de ce type. La population kremlinoise bénéficie également d'enseignes nationales.

Le diagnostic du tissu commercial de la commune confirme le caractère de proximité des commerces, dont l'accès principal se fait à pied (plus de deux tiers des trajets). La sécurisation des trajets notamment des trottoirs et des traversées constitue ainsi pour les consommateurs kremlinois un enjeu important. La mise en conformité des espaces commerciaux pour l'accessibilité des PMR¹ est également à prendre en compte.

4.2.3.4 Les risques de dégradation de l'offre

Près du tiers des dirigeants des commerces ont entre 46 et 55 ans. Les enjeux de dynamisme et d'attractivité économique de la commune se posent alors, d'autant plus que de nombreux baux commerciaux prendront fin à court et moyen termes.

Avec près de **14% des commerces vacants**, le Kremlin-Bicêtre pourrait bénéficier d'un certain potentiel pour établir une nouvelle offre privée de commerces et services, dans une commune où le taux de chômage augmente et où une partie de la population est relativement exclue du marché du travail par les particularités des activités de la sphère publique du Kremlin-Bicêtre.

Cette vacance importante présente donc à la fois un risque et un potentiel d'évolution.

4.2.4 Impacts des projets pour l'attractivité économique

Depuis 2010, 544 nouveaux commerces se sont établis au Kremlin-Bicêtre dont 331 en 2013. La tertiarisation de l'économie kremlinoise semble continuer, 75% des créations d'établissements étant des commerces et services divers.

Le développement du statut d'auto-entrepreneur a pu permettre cette multiplication de nouveaux établissements, tout en expliquant la considérable proportion d'entreprises ne comptant pas de salariés.

4.2.4.1 La requalification de l'Avenue Fontainebleau et Okabé

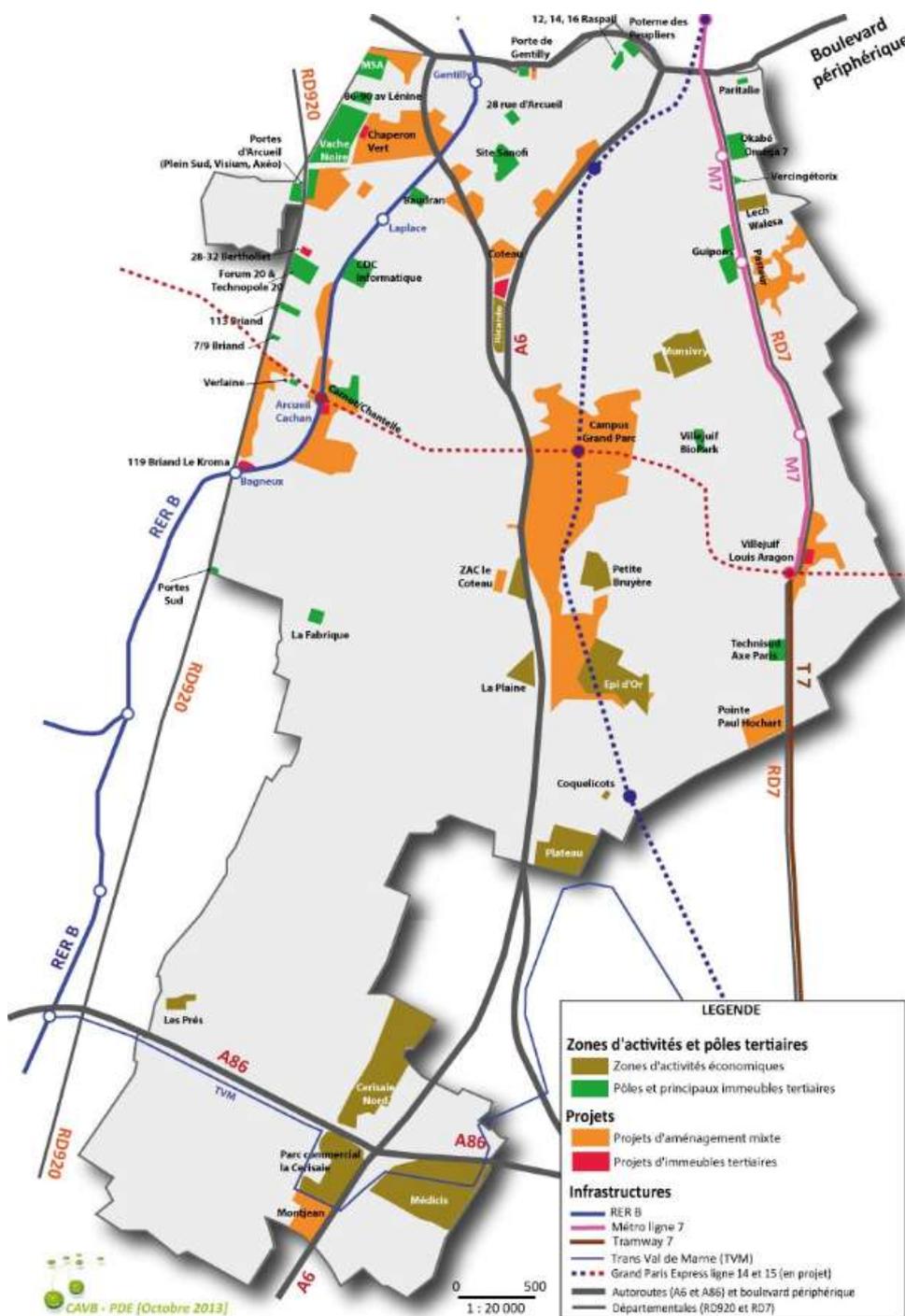
La politique volontariste engagée par la commune lors de ces dernières années a entraîné la requalification de l'avenue Fontainebleau et le développement du centre commercial « Okabé », pouvant accueillir jusqu'à 70 boutiques, 4 moyennes surfaces, 15 espaces de restauration et une grande surface.

Le rôle de locomotive du centre commercial s'amorce, mais sur un rythme plus lent alors que la requalification de l'Avenue est désormais achevée

Aussi l'apparition des nouveaux établissements après ces opérations, est gage d'attractivité pour le territoire mais peut également fragiliser son armature économique au vu de l'important « *turn-over* » des commerces.

¹ Personnes à Mobilité Réduite, regroupant par exemples les personnes handicapés, âgées, femmes enceintes, transportant des bagages lourds.

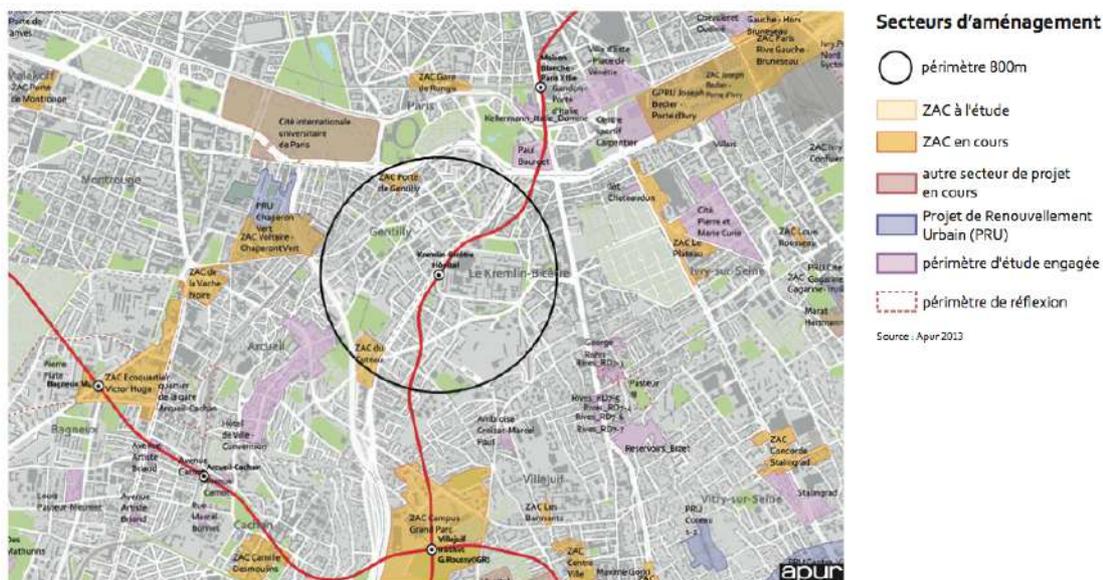
Le maintien des activités privées présente un enjeu particulier pour le territoire et l'emploi de la population.



4.2.4.2 Les défis de la commune face aux impacts du « Grand Paris Express »

Peu de structures d'accueil favorisent le développement des entreprises sur la commune par rapport aux villes voisines comme Gentilly, Arcueil et Villejuif. Le Kremlin-Bicêtre dispose actuellement d'une capacité limitée pour les activités tertiaires en comparaison des communes voisines. Les dispositions foncières communales sont par ailleurs très restreintes.

Toutefois, deux zones d'aménagement sur Gentilly et Arcueil (ZAC de la Porte de Gentilly et ZAC des Coteaux) sont d'ores et déjà identifiées. Ces projets ne doivent pas limiter le développement au Kremlin-Bicêtre. Il est aussi nécessaire de tenir compte du bon fonctionnement réel des projets et du taux d'occupation réel des entreprises.



4.2.4.3 Eléments de soutien au développement économique

Le diagnostic du tissu commercial pour la commune, établie en 2013, fixe les pistes pour assurer la pérennité et le développement de l'offre commerciale kremlinoise.

Le défi majeur est d'intégrer les commerces et services dans un réel aménagement de centre-ville autour d'une clientèle de shopping et de loisirs sur l'Avenue Fontainebleau et « Okabé ». Il s'agit également de sécuriser les consommateurs de proximité des pôles secondaires et d'assurer une maîtrise foncière et immobilière.

Etabli de 2014 à 2017, le **Pacte « pour le développement du territoire du Val-de-Bievre »** a pour objet de mieux coordonner l'action de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bievre et de la Région dans les domaines de l'emploi, de l'apprentissage, de la formation, du développement économique, de l'innovation, de l'enseignement supérieur et de la recherche, du tourisme et de l'aménagement durable.

Les signataires du Pacte ont choisi de bâtir une stratégie de développement à trois ans articulée autour de 5 axes :

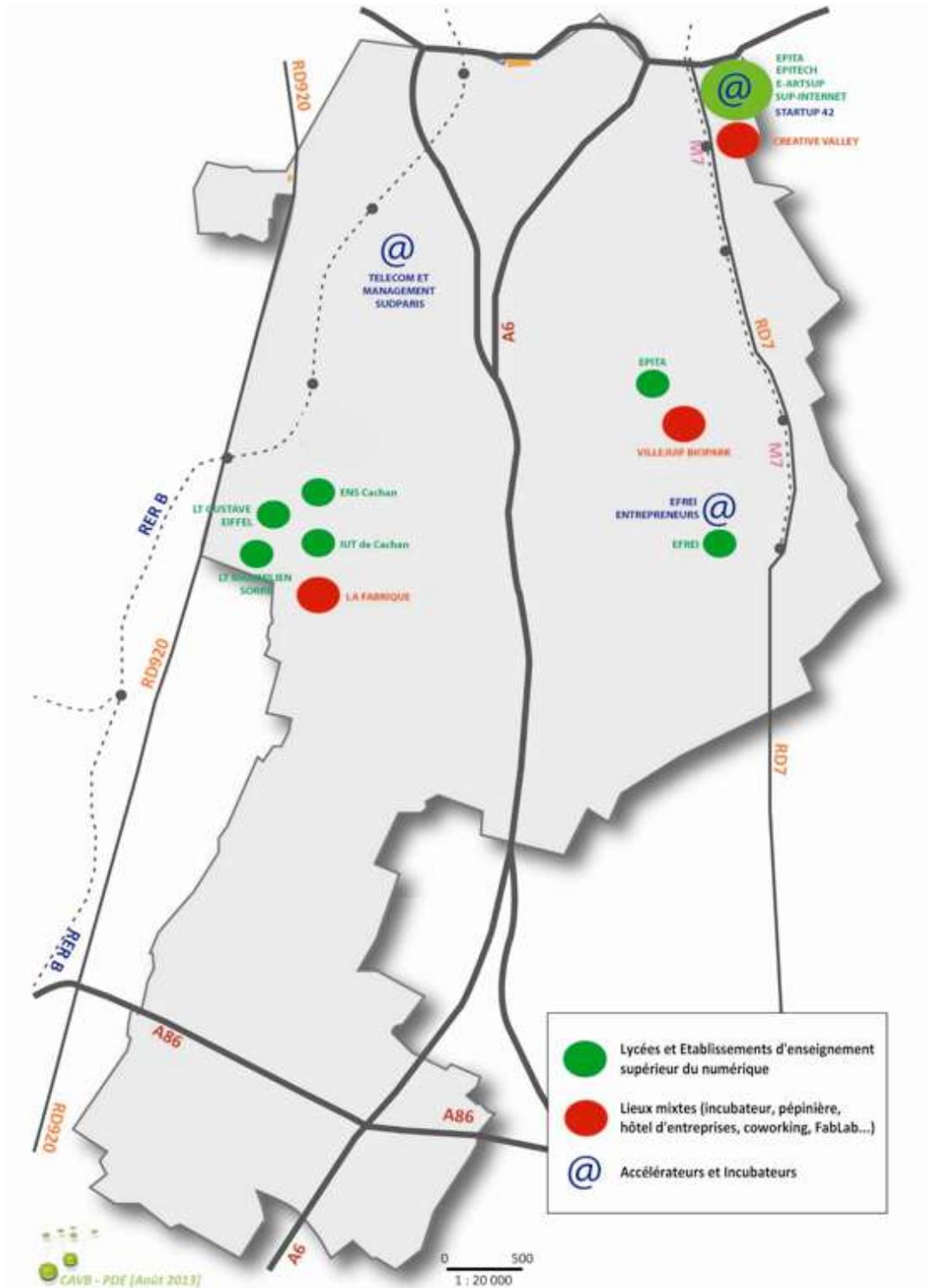
- Axe 1 : Accompagner la création et le développement endogène d'activités et d'emplois
- Axe 2 : Soutenir le développement de l'économie numérique et de la santé ;
- Axe 3 : Faciliter l'impact positif des grands travaux sur l'emploi et l'économie locale ;
- Axe 4 : Soutenir l'économie sociale et solidaire ;
- Axe 5 : Agir en faveur de l'accès à l'emploi et pour l'insertion professionnelle des habitants.

Le Kremlin-Bicêtre entend également appuyer le développement de son attractivité sur les projets de la CAVB et de valorisation du potentiel scientifique et technologique de la vallée de la Bièvre : la « **Vallée Scientifique et Technologique de la Bièvre** ».

Rappelons que des collectivités, de grandes entreprises, des centres de formation et de recherches publics et privés se sont réunis au sein du « *Conseil pour la Promotion et le Développement de la Vallée Scientifique et Technologique de la Bièvre* », tandis que les communes du Val-de-Bièvre et d'autres des Hauts-de-Seine ont créé une « *conférence territoriale de la Vallée Scientifique de la Bièvre* »

L'objectif est de valoriser l'important potentiel de formation, de recherche et de développement économique présent sur ce territoire et faciliter le passage de la recherche à l'industrialisation en favorisant les partenariats entre les entités de formation, les centres de recherches et les entreprises.

En ce sens, le Pacte identifie sur la commune du Kremlin-Bicêtre un fort potentiel de développement grâce aux établissements d'enseignement du numérique et la « *Creative Valley* » qui pourraient être de véritables soutiens à une dynamique de créations d'entreprises innovantes.



4.2.5 Face à une attractivité renforcée, des besoins en locaux d'activités en hausse

Ce qui précède montre que les besoins en locaux pour accueillir de nouvelles activités sur le Kremlin-Bicêtre dépendent de l'évolution de l'attractivité économique de la commune.

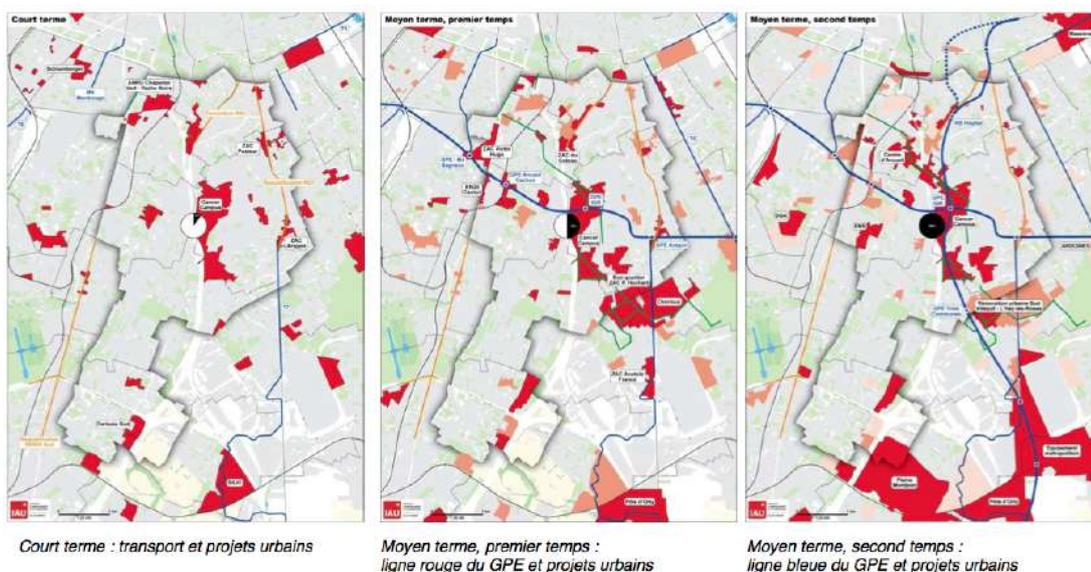
La forte tertiarisation de l'économie kremlinoise, menée par la multiplication des commerces et services tend à faire diminuer les besoins en surface des locaux pour les activités. Limitée dans sa capacité à utiliser du foncier libre pour accueillir de nouveaux locaux, l'optimisation des locaux existants est primordiale.

Le renouvellement des 14% de locaux commerciaux vacants constitue à ce titre un enjeu majeur pour développer l'offre d'activité sur le Kremlin-Bicêtre et maintenir sa zone de chalandise intercommunale face à la capacité des communes voisines à développer de nouvelles structures d'accueil.

Avec, en 2012, une offre comptant plus 9 000 m² de bureaux et 3 500 m² de locaux d'activités, le Kremlin-Bicêtre peut s'appuyer sur son tissu économique existant pour répondre aux besoins futurs. La stratégie de développement commercial établie en 2013 à l'initiative de la commune **place ainsi le renouvellement qualitatif des locaux des pôles commerciaux déjà existants comme une source principale de maintien de l'activité.**

Toutefois, avec le développement de la gare du Réseau « Grand Paris Express », le renforcement de l'attractivité résidentielle et économique demandera le développement d'une offre supplémentaire.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre, le développement d'une offre de 870 000 m² de locaux d'activités serait nécessaire pour répondre à l'attractivité accrue liée aux effets d'entraînement des nouvelles gares du RGPE. Toutefois, une large partie de cette surface sera mobilisée sur le site du « Cancer Campus » à Villejuif.



Source : Prospectives territoriales CA du Val-de-Bièvre

4.3 Synthèse : développer et répartir l'activité économique pour un développement urbain équilibré

Bénéficiant du dynamisme économique de la métropole parisienne et de la « Vallée Scientifique de la Bièvre », le Kremlin-Bicêtre attirent l'emploi et les entreprises.

En présentant des indicateurs d'emplois très favorables, la commune profite d'une bonne mobilisation des actifs qui bénéficient d'un niveau de diplôme élevé.

Avec le CHU du Bicêtre et ses 4 800 emplois, les sphères publiques et présentes sont largement représentées, d'autant plus que la proportion de commerces augmente depuis quelques années.

Cette forte tertiarisation de l'économie a permis un certain développement social de la population. Mais l'important taux de chômage sur la commune suggère qu'une partie des résidents ne profite pas de cette restructuration des activités, renforçant les risques d'inégalités au sein du territoire.

Le dynamisme de la commune est certain puisque la majeure partie des entreprises a été créée après 2000.

Le développement de l'offre commerciale reste ainsi un enjeu majeur pour la commune à l'horizon 2030. La répartition spatiale des commerces, qui divise une nouvelle fois la commune entre le Sud ne bénéficiant que d'un pôle commercial de basse qualité et le Nord qui profitent notamment du centre commercial « Okabé », serait à équilibrer en profitant du potentiel d'aménagement lié au projet d'« Entrée de ville Sud-Ouest ».

Alors que les disponibilités foncières sont restreintes au Kremlin-Bicêtre, la confortation et le développement de son attractivité économique, renforcée par la future gare du « Grand Paris Express », devra se faire en lien avec les projets économiques portés par les villes voisines.

Dans ce contexte, le PLU visera à :

- Répondre aux impacts de la future gare Ligne 14 en termes d'activités pour les usagers, les salariés et les nouveaux résidents.
- Définir le type d'activité à privilégier et les moyens d'interventions au sein du tissu économique kremlinois pour maintenir son attractivité et ses indicateurs d'emploi.
- Répartir l'offre de commerces sur le territoire communal et développer sa qualité pour favoriser un développement urbain équilibré et maîtrisé.

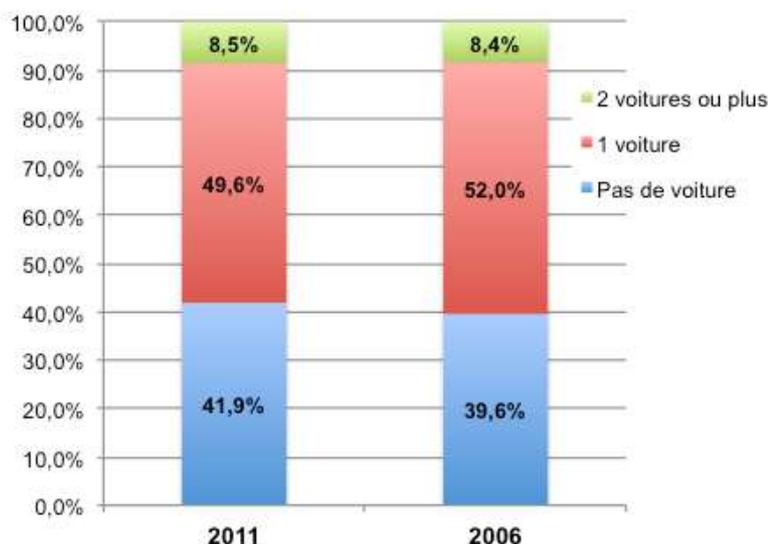


5. Le Kremlin-Bicêtre, nœud de mobilités et de transport

5.1 L'équipement automobile en recul

Avec, en 2011, 58% des ménages possédant au moins un véhicule, le taux d'équipement des ménages kremlinois est encore significatif. Mais la structure des ménages et l'offre de transport en commun expliquent le fait que moins de 10% des ménages possèdent 2 voitures.

Equipement automobile au Kremlin-Bicêtre



Source : INSEE RP 2011

Toutefois cette moyenne communale masque de fortes disparités dans le taux d'équipement automobile des ménages :

- Seul 50% des ménages résidant le long de la RD 7 possèdent une voiture, un chiffre à mettre en relation avec l'offre conséquente de transports en commun sur cet axe et les difficultés de stationnement qui seront détaillées plus loin.
- Entre 80 et 90% des ménages des « *Closeaux – Martinets* », au Sud de la commune, possèdent au moins une voiture. Ceci s'explique par la moindre accessibilité au transport en commun.

Globalement, l'augmentation des prix du carburant, la multiplication des contraintes à la voiture et le développement des transports en commun ont fait baisser ce taux d'équipement automobile de 3,7% depuis 2006. Ainsi, la part des ménages « *captifs* » du réseau de transport en commun est passé de 39% en 2006 à 42% en 2011.

Ce constat est général aux communes de petite couronne et à Paris, où les difficultés de circulation explique cette réticence accrue vis-à-vis de la voiture. Le taux de motorisation des ménages de petite couronne a ainsi diminué depuis 2001, ce qui n'est pas le cas en grande couronne.

Taux de motorisation des personnes

	1976	1983	1991	2001	2010
Paris	0,25	0,27	0,30	0,29	0,26
Petite couronne	0,29	0,35	0,38	0,39	0,39
Grande couronne	0,33	0,40	0,45	0,50	0,53
Île-de-France	0,30	0,35	0,39	0,42	0,43

Source : EGT 2010-STIF-OMNIL-DRIEA

Enfin, seul un peu plus de la moitié des résidents possédant un véhicule dispose d'une place réservée de stationnement. Ce pourcentage est à mettre en relief avec les capacités foncières restreintes et une offre de parking limitée due notamment aux contraintes que présentent les sous-sols.

5.2 Des flux de déplacements importants sur un vaste territoire

5.2.1 Des caractéristiques de mobilité proche de Paris

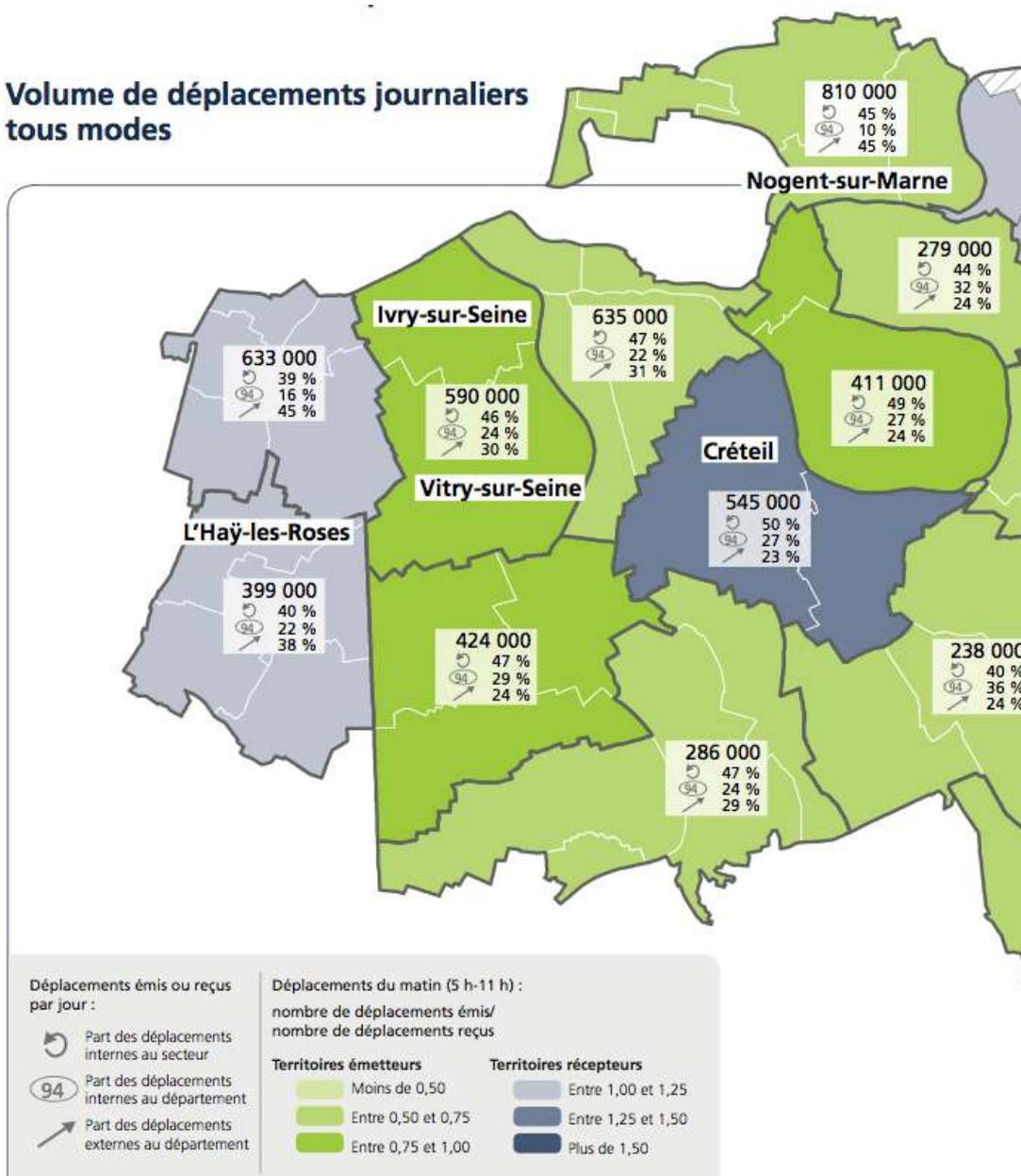
5.2.1.1 Un territoire majeur de déplacements à l'échelle régionale

Selon l'« *Enquête Globale Transport* » de 2013¹, 633 000 déplacements quotidiens étaient enregistrés sur le secteur de l'agglomération parisienne auquel appartient Le Kremlin-Bicêtre. Parmi eux, 39% étaient internes au secteur et 45% étaient externes au département (mais interne à la région). La position du secteur, à l'extrême Ouest du Val-de-Marne et aux portes de Paris explique ces déplacements.

Le secteur reçoit plus de personnes extérieures qu'il n'en émet, confirmant l'attractivité pour l'emploi, le shopping ou encore les soins médicaux du secteur.

¹ Les données correspondent à la moyenne des observations sur un territoire composé de Gentilly, Arcueil, Le Kremlin-Bicêtre, Villejuif et Cachan.

**Volume de déplacements journaliers
tous modes**



Source : EGT 2010-STIF-OMNIL-DRIEA

Un kremlinois effectuait en moyenne 3,41 déplacements par jour soit un chiffre inférieur à la moyenne départementale (3,77) et régionale (3,93) en 2010.

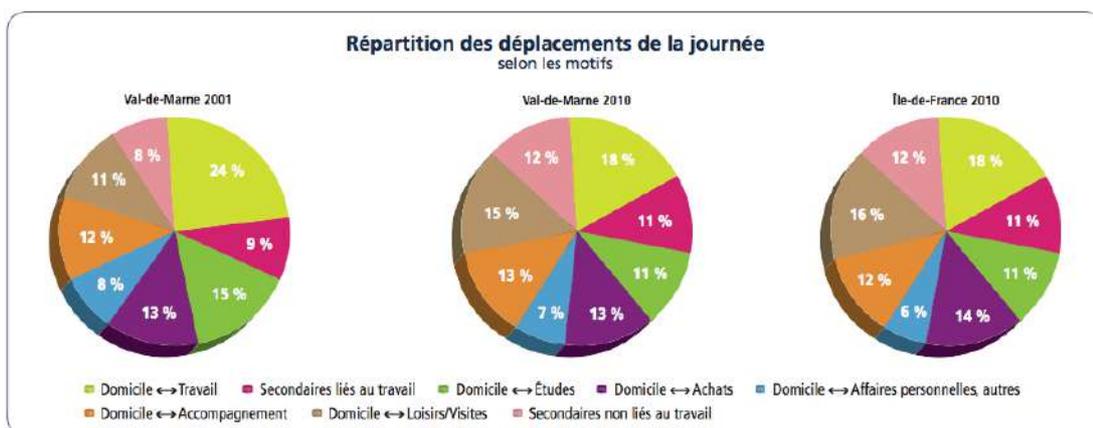
A l'échelle de la région, un déplacement moyen était de 4,4 kilomètres et seulement 10% des déplacements étaient supérieurs à 10 kilomètres.

5.2.1.2 Des modes de déplacements caractéristiques de la première couronne

Pour tous les déplacements tous motifs confondus, en moyenne sur ce secteur, seuls 27% étaient réalisés en voiture contre 35% dans le Val-de-Marne et 38% en Ile-de-France. Avec la baisse de la motorisation des ménages et les difficultés accrue de circulation en voiture, ce mode de transport tend à diminuer.

La bonne couverture par les réseaux de transport du territoire explique également cette faible proportion. Entre 2001 et 2011, les déplacements captés par les réseaux franciliens de RER, trains et métro ont augmenté de 11% (nombre de kilomètres supplémentaires) et de 21% de bus et tramway.

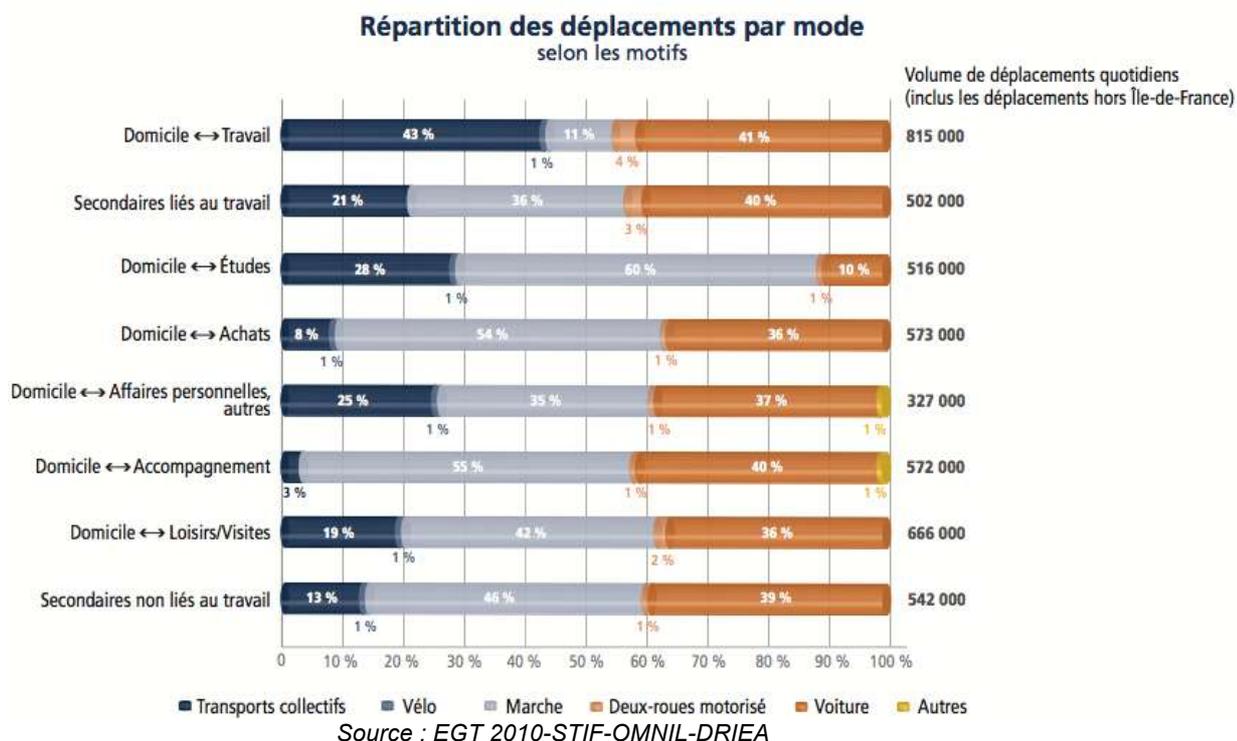
Les motifs de déplacements à l'échelle du Val-de-Marne sont sensiblement les mêmes que ceux de la région. Les déplacements « *domicile – travail* » représentent les déplacements les plus nombreux (18%) mais la part des « *domicile – loisirs* » augmentent depuis une dizaine d'année.



Source : EGT 2010-STIF-OMNIL-DRIEA

La marche à pied est le principal mode de déplacement. Elle est particulièrement représentée pour les lieux d'études, les achats et les loisirs. L'importante proportion d'étudiants résidents ou de commerces de proximité au Kremlin-Bicêtre favorise la surreprésentation de ce mode.

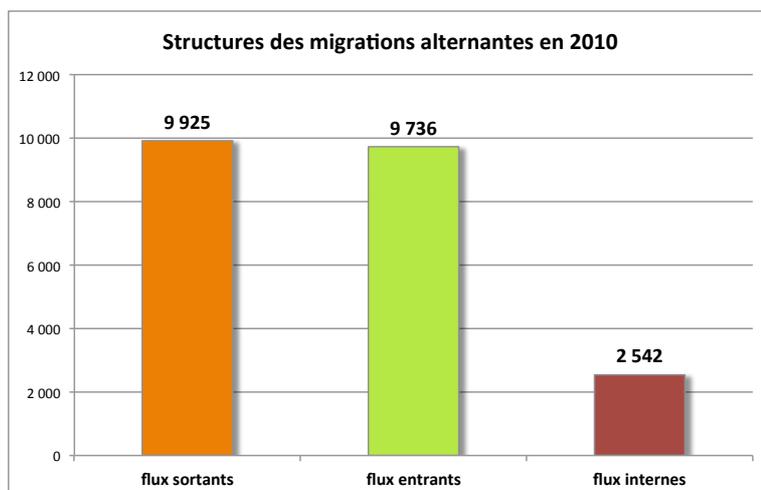
Enfin, le recours au vélo augmente considérablement depuis 2000, multipliant par deux le nombre de déplacements quotidiens sur des distances de 1,7 à 2 kilomètres.



5.2.2 Des migrations pendulaires importantes

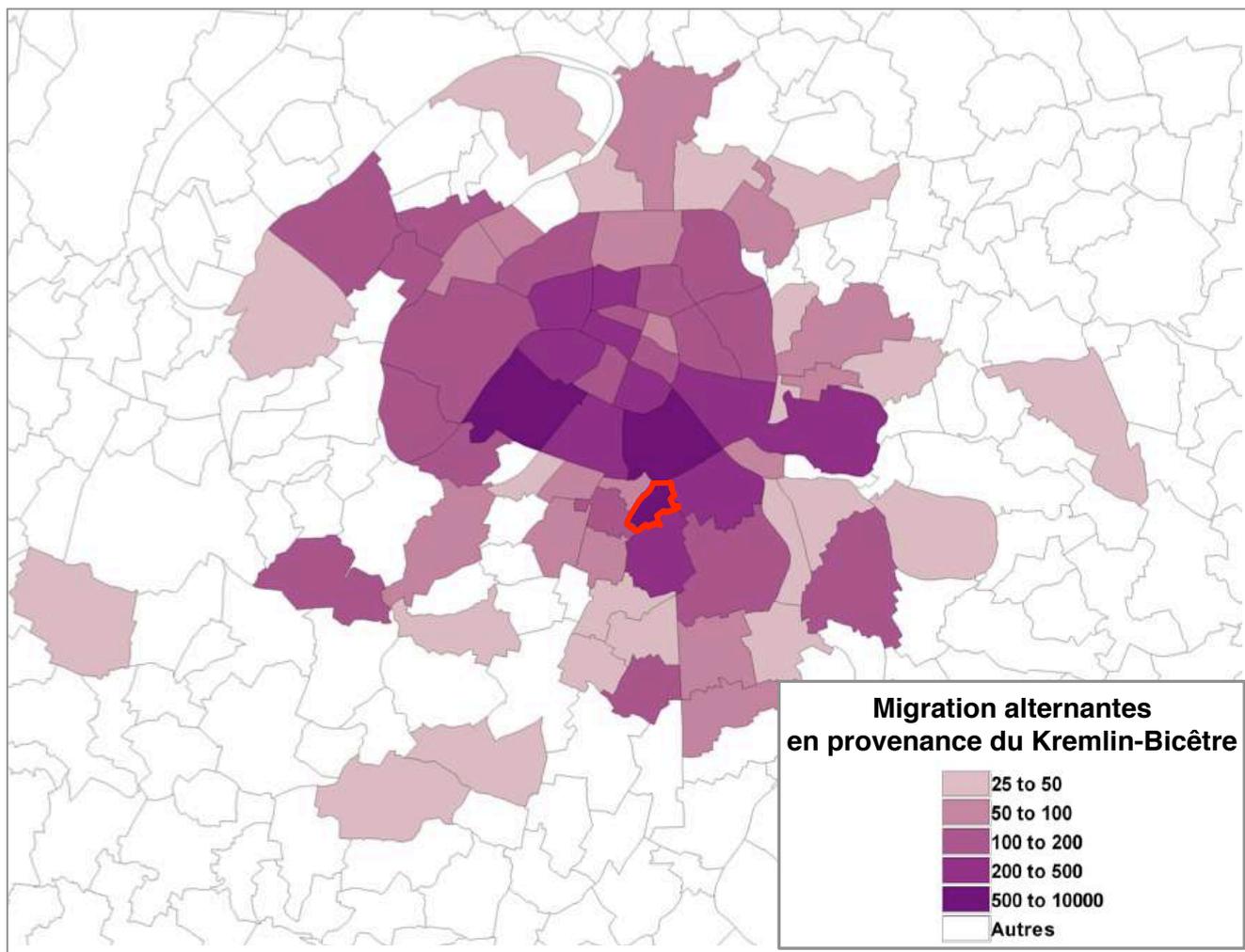
5.2.2.1 Une commune accessible, des résidents très mobiles...

Plus de 22 000 déplacements liés au travail sont réalisés chaque jour sur la commune du Kremlin-Bicêtre. 88% de ces déplacements relève de flux d'échange dont la moitié ont pour destination la commune. Ainsi, seul un emploi sur 5 est occupé par un actif résident.



Source : INSEE RP 2011

Ce constat s'explique par l'attractivité de l'emploi au Kremlin-Bicêtre, mais illustre également une relative inadéquation de l'offre d'emploi pour une partie de la population kremlinoise.

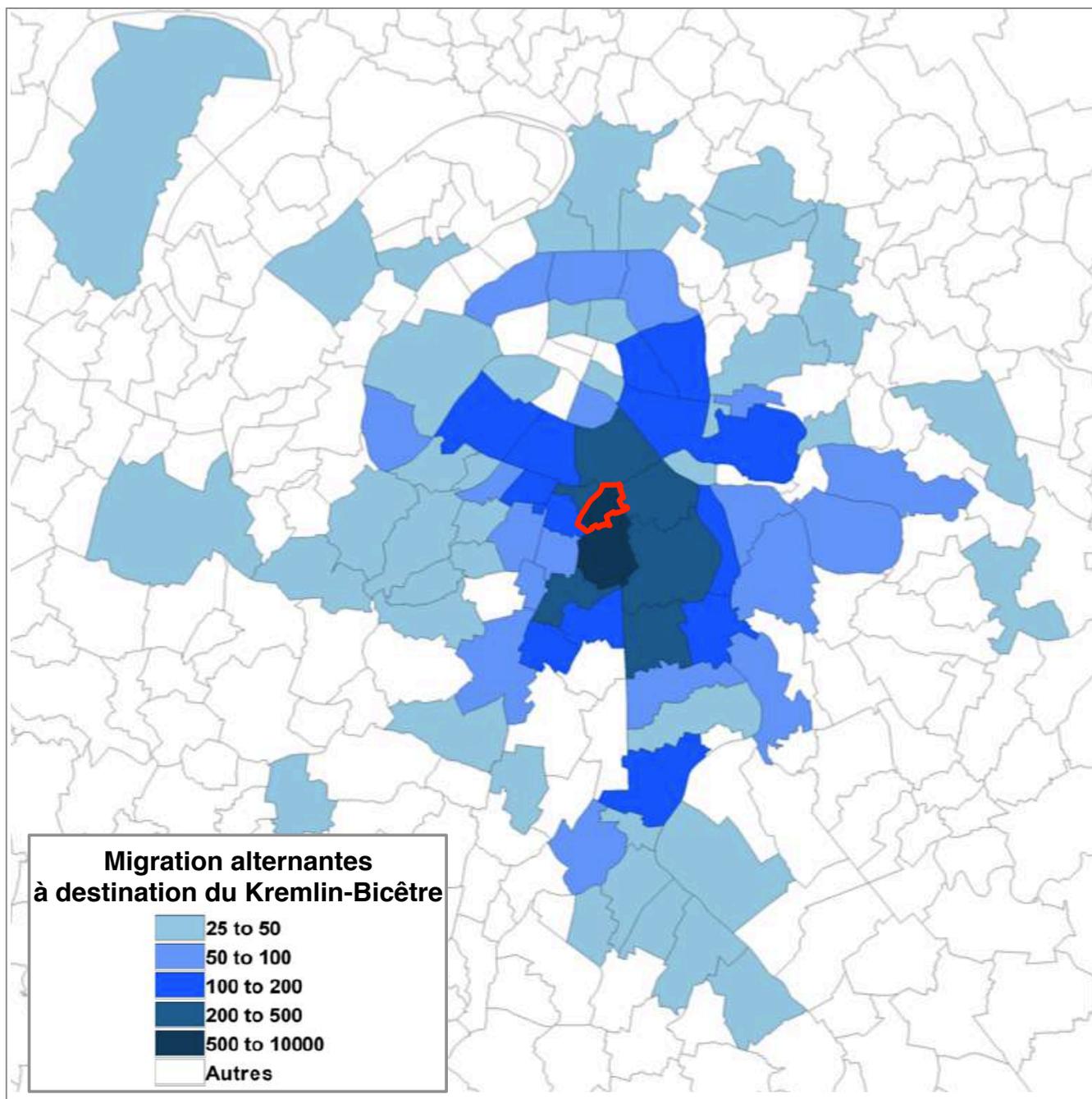


Source : Marion Evin – Anima Yantren,- Ecole Nationale des Ponts et Chaussées

Les lieux de travail des actifs résidant au Kremlin-Bicêtre sont principalement localisés dans Paris intramuros (XIII^{ème} et XV^{ème} arrondissements) ainsi qu'à Villejuif et Ivry-sur-Seine. Selon une étude de l'IAURIF, 42% des migrants vont vers Paris et 46% dans une commune de banlieue intérieure.

80% des actifs résidant au Kremlin-Bicêtre travaillent dans le bassin d'emploi parisien. Une tendance qui est conforme à celle observée dans l'ensemble du Val-de-Marne.

Les lieux de résidences des actifs venant travailler quotidiennement au Kremlin-Bicêtre se situent dans un périmètre plus étendu. La majorité des actifs viennent du Sud-Est de Paris ainsi que l'Ouest du Val-de-Marne, surtout Villejuif (674 actifs en 2011), Ivry-sur-Seine (376) et Vitry-sur-Seine (425).



Source : Marion Evin – Anima Yantren – Ecole Nationale des Ponts et Chaussées

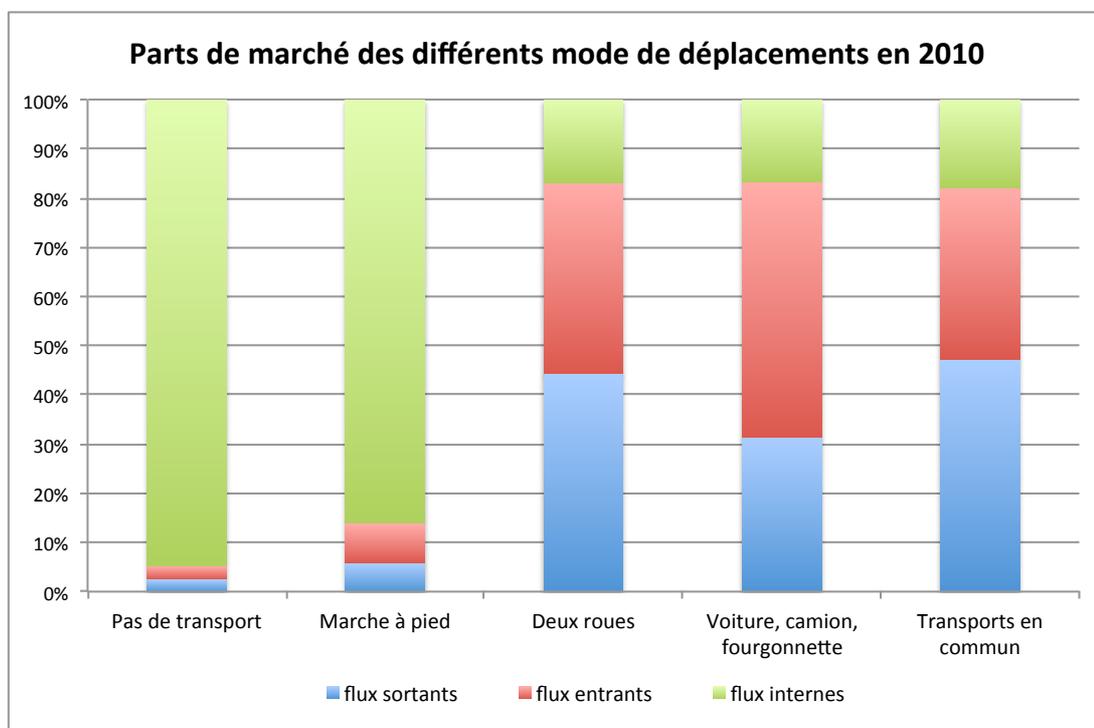
L'attractivité de l'emploi du Kremlin-Bicêtre est ainsi liée à son accessibilité pour les communes voisines. Cette accessibilité explique aussi le fait que peu de kremlinois travaillent et habitent dans la commune, ou même travaillent dans la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre, puisqu'ils peuvent accéder facilement aux emplois des pôles parisiens.

5.2.2.2 ... grâce au développement de l'usage des transports en commun

Concernant les modes de transport utilisés, **l'utilisation des transports en commun représente plus d'un déplacement sur deux (55%)**. La bonne desserte de la commune favorise l'utilisation de ce transport, dont la part augmente. Les résidents profitent ainsi de ce réseau pour accéder à des emplois sur d'autres communes. Ils sont 65% à utiliser les transports en commun pour sortir du Kremlin-Bicêtre contre seulement 26% en véhicule motorisé.

Près d'un tiers des déplacements totaux (entrants et sortants) sont réalisés en véhicule motorisé (voiture, camion), principalement donc pour les flux entrants.

Enfin, 60% des flux internes sont réalisés sans transport motorisé.



Source : INSEE RP 2011

5.2.3 De nombreuses mobilités chez les étudiants

Le Kremlin-Bicêtre possède une offre de formation importante, notamment grâce au CHU du Bicêtre et des enseignements annexes, mais aussi avec les différentes écoles de formation supérieure comme EPITA et EPITECH.

En 2011, 7 270 personnes étaient scolarisées au Kremlin-Bicêtre, dont 4 300 qui y résidaient. Près de 40% des élèves qui étaient scolarisés dans la commune venait ainsi d'une autre ville.

Plus de 1 560¹ élèves résidaient dans une commune de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre (dont 1 000 à Villejuif) et 750 résidaient à Paris.

A l'inverse, 800 résidents kremlinois allaient étudier à Paris (XIII^{ème} et V^{ème} arrondissement).

5.3 Au Kremlin-Bicêtre, un maillage très important de transports

5.3.1 Les objectifs du Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France (PDUIF)

Fixant jusqu'en 2020 les objectifs de la politique de déplacements des personnes et des biens sur l'Ile-de-France, le PDUIF est compatible avec le SDRIF et doit imposer sa compatibilité avec le PLU.

Avec une augmentation estimée de 7% des déplacements en Ile-de-France, les enjeux de développement des transports alternatifs pour réduire les émissions de polluants sont majeurs dans cette politique. L'objectif de réduction de l'usage individuel des véhicules motorisés passe par :

- Une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs.
- Une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo). Au sein des modes actifs, le potentiel de croissance du vélo est de plus grande ampleur que celui de la marche.
- Une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Selon le PDUIF, « *en cœur de métropole (dont Le Kremlin-Bicêtre fait partie), l'objectif sera d'accompagner le renforcement de la compacité urbaine par le développement de l'usage des transports collectifs et des modes actifs, afin de se rapprocher le plus possible des caractéristiques de la mobilité à Paris* ».

Le développement du réseau du « *Grand Paris Express* » est l'atout majeur pour améliorer l'offre de mobilité en transports en commun, mais aussi améliorer son accessibilité (au sens accessibilité géographique, mais aussi accessibilité PMR).

Toutefois, les enjeux les plus importants pour Le Kremlin-Bicêtre reposent sur le renforcement des liaisons interurbaines et des équipements structurants par l'amélioration des conditions d'usage des modes actifs (marche-à-pied et vélo).

La structuration, l'intensification et l'optimisation du fonctionnement urbain, sur les axes de transports majeurs, doivent permettre de concevoir des quartiers adaptés à l'usage des modes actifs et alternatifs. Ceci exige une pacification et une sécurisation des voiries pour ces modes doux, tout en améliorant les itinéraires et le stationnement.

Des mesures incitatives et prescriptives sont ainsi définies dans le PDUIF et s'imposent au PLU :

¹ Seuls les flux de plus de 100 personnes sont pris en compte.

- Sur les normes de stationnement, notamment des vélos et une réserve de stationnement sur la voirie (1 place de vélo pour 40 stationnements), des voitures dans les constructions de bureaux et des livraisons.
- Pour permettre que l'aménagement urbain favorise l'usage des modes doux (cheminements piétons, accès cyclables, résorption des coupures urbaines).

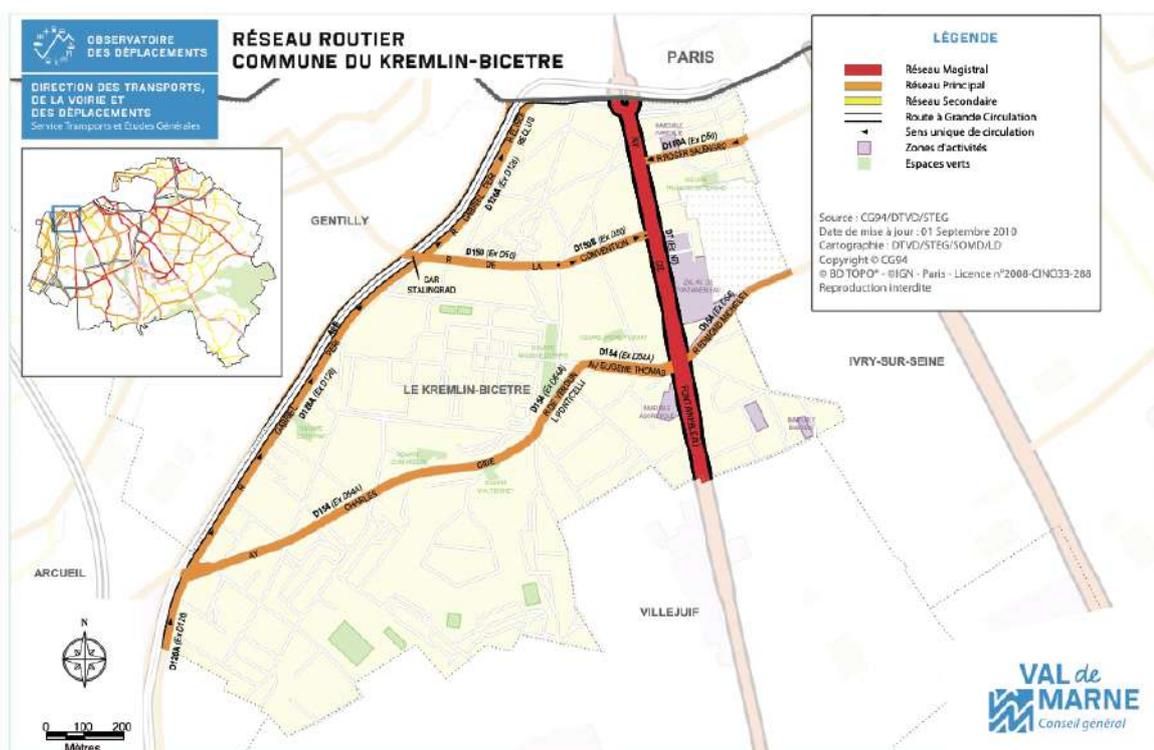
5.3.2 Des axes routiers structurants

5.3.2.1 Le réseau viaire entre mobilités et congestion

Avec une proximité immédiate au boulevard périphérique, à l'A6b et une bonne relation avec la deuxième voie de contournement de Paris qu'est l'A86, la commune du Kremlin-Bicêtre bénéficie d'une bonne accessibilité au réseau francilien et donc au cœur et aux alentours de l'agglomération parisienne.

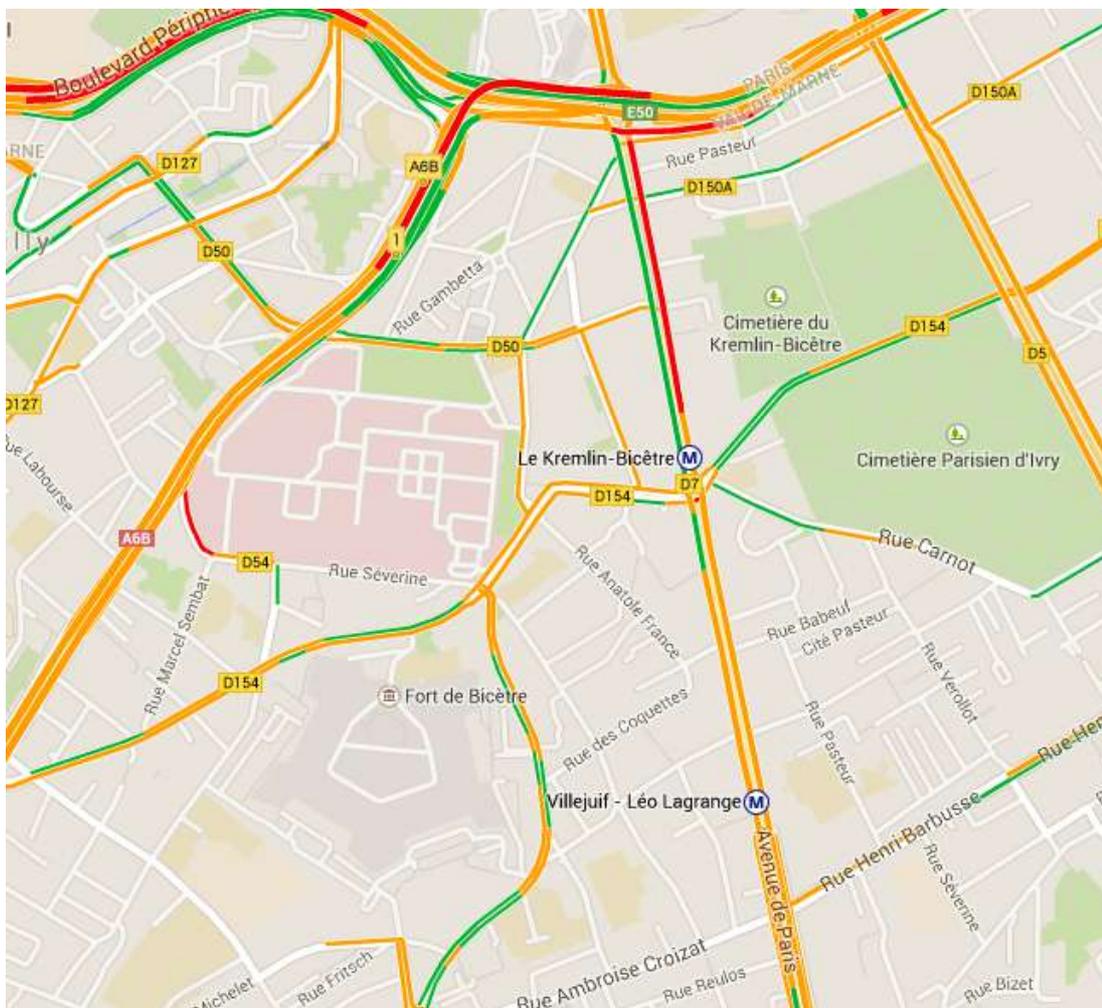
L'A6b constitue également un lien potentiel majeur entre les différentes communes de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bievre.

Le Kremlin-Bicêtre s'est enfin largement structuré de part et d'autre de la RD 7 qui traverse son territoire et offre une accessibilité particulière à Villejuif, notamment au pôle « *Cancer Campus* ».



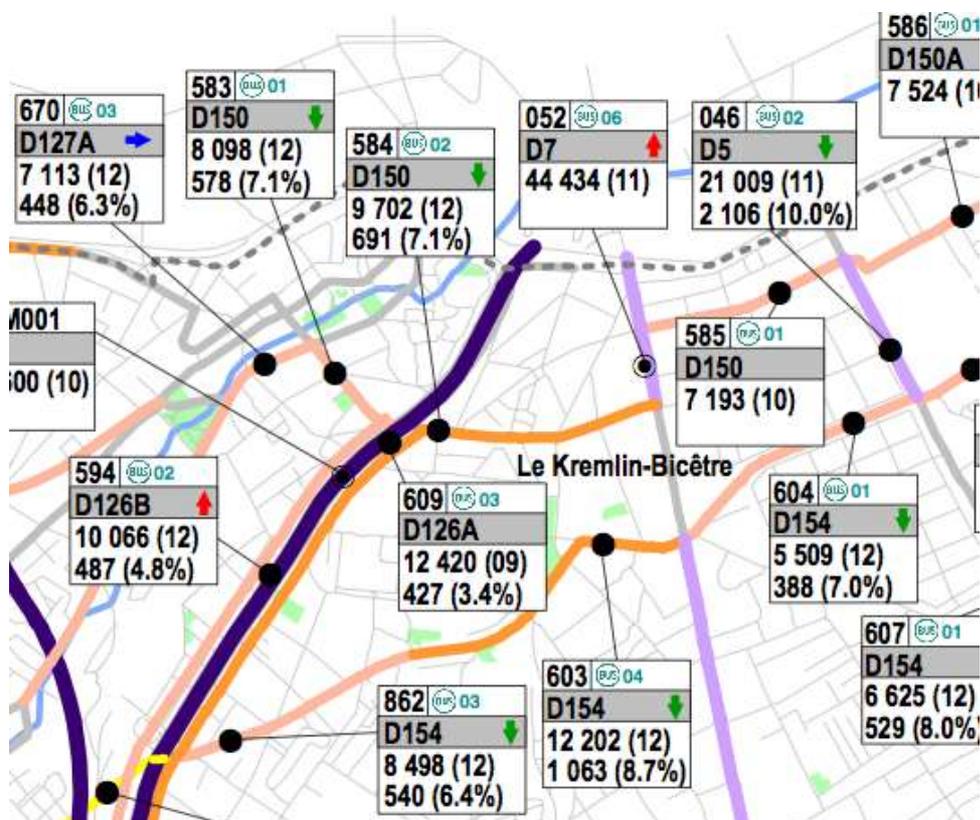
Source : Observatoire des déplacements, Val-de-Marne - 2010.

Cependant, **les problématiques de trafic et de congestion** surtout de la RD 7 et de l'A6b (après Arcueil) sont toujours présentes. Ces axes, qui font partie des plus chargés de l'Île-de-France, portent des risques de sécurité important.



Source : Etat du trafic à 8h30, Google Map - 2015

En effet, d'après un extrait du Plan Trafic Routier du Val-de-Marne, plus de 44 000 véhicules emprunteraient chaque jour sur la RD 7 (Avenue de Fontainebleau) au Kremlin-Bicêtre, plus de 12 000 sur la RD 154 (Avenue Charles Gide) et 9 700 sur la RD 150 (Rue de la Convention) en 2011. Enfin plus de 110 000 véhicules empruntaient chaque jour l'A6b.



Source : Extrait du Plan de Trafic Routier du Val-de-Marne, 2013

5.3.2.2 Accidentologie

Depuis 2005, 4 morts et plus de 300 blessés (hors autoroutes) sont à déplorer sur les voies du Kremlin-Bicêtre dont 40 en 2010, 54 en 2011 et 42 en 2012. L'Avenue de Fontainebleau (RD 7) concentrent les accidents, de par sa longueur et son trafic dense.

En 2012, les accidents survenus en véhicule léger ne représentaient que 11,6% contre 35,5% en moyenne dans le Val-de-Marne¹.

Mais 25,6% des accidents concernaient des piétons et 4,6% des cycles. La sécurité pour les modes actifs est ici mauvaise par rapport à la moyenne départementale où 21,5% des accidents concernaient des piétons et 3,6% des cycles.

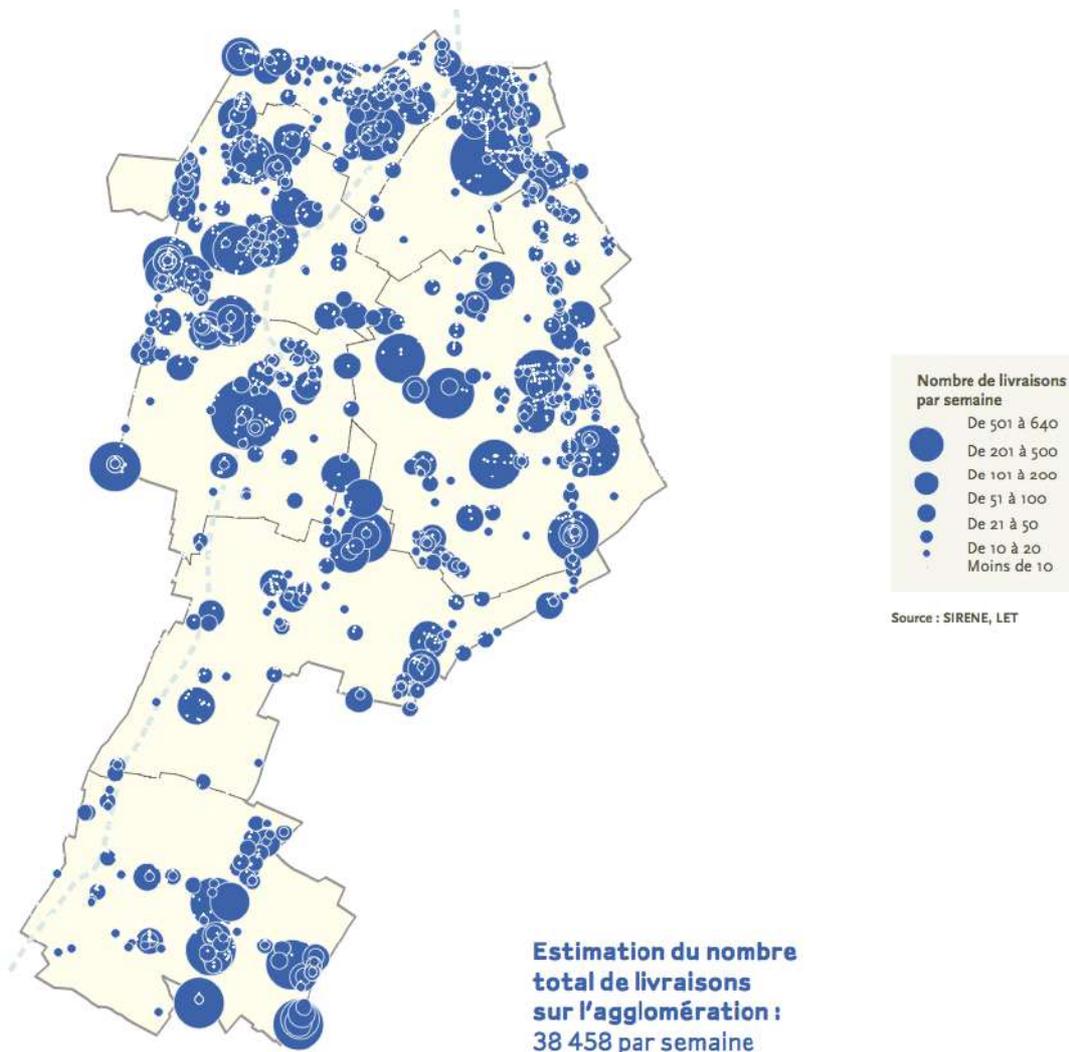
Enfin, 58,2% des accidents concernaient des deux-roues motorisés. Une proportion qui est nettement supérieur à celle du département, depuis plusieurs années.

¹ Ces comparaisons donnent un aperçu de l'accidentologie au Kremlin-Bicêtre, mais la répartition des victimes par mode de déplacements fluctue beaucoup d'une année à l'autre en raison de la petite taille de la base de statistiques.

5.3.2.3 Transports et livraisons de marchandises

Le trafic de poids lourds au Kremlin-Bicêtre est très important, mais se concentre très largement sur la portion de l'A6b, ce qui pose relativement peu de problèmes de nuisances sur le réseau communal.

Toutefois, certains problèmes de livraisons se concentrent sur l'Avenue de Fontainebleau avec les pôles commerciaux de « Okabé » et dans le secteur commercial entre la rue du 14 Juillet et la rue du Général Leclerc.



Source : PLD 2006

Malgré une réglementation imposée aux livraisons sur la commune, le trafic très dense sur cet axe peut amplifier la congestion de la voie. La facilité du stationnement en double file sur cette voie, ainsi que le stationnement non autorisé des voitures sur les espaces réservés aux livraisons peuvent provoquer des problèmes.

Un nombre de places de livraison insuffisant pour les pôles commerciaux, rue du 14 Juillet et Avenue du Général Leclerc ont également été identifiés dans le diagnostic du tissu commercial.

5.3.2.4 Des projets d'aménagements appuyés sur les axes structurants

Le Kremlin-Bicêtre n'a pas jusqu'alors totalement optimisé ses axes structurants pour en faire davantage des leviers de développement. Les projets d'aménagements sur ces axes routiers sont donc nombreux et s'imbriquent pour développer un ensemble cohérent et équilibré :

- À la Porte d'Italie, le réaménagement de cet accès majeur au boulevard périphérique doit à la fois permettre de réduire la « fracture » avec Paris, mais également proposer une nouvelle offre de logements et d'activités dans un quartier aujourd'hui en retrait mais dont le potentiel d'attractivité est important. Il s'inscrit en lien avec le projet urbain « Paul Bourget » situé au sud du 13^{ème} arrondissement.
- La couverture presque achevée de l'A6b s'inscrit dans une volonté d'améliorer les espaces intercommunaux entre Le Kremlin-Bicêtre et Gentilly en « soudant » les quartiers de ces deux villes divisées par l'A6b. Ce projet est intégré plus largement à la requalification de l'« Entrée de ville Sud-Ouest » et au développement du prochain quartier de gare de l'hôpital.
- Le long de la RD 7, deux secteurs sont inscrits à la convention signée avec l'EPFIF pour impulser des opérations visant à développer l'attractivité résidentielle et économique de ces zones.

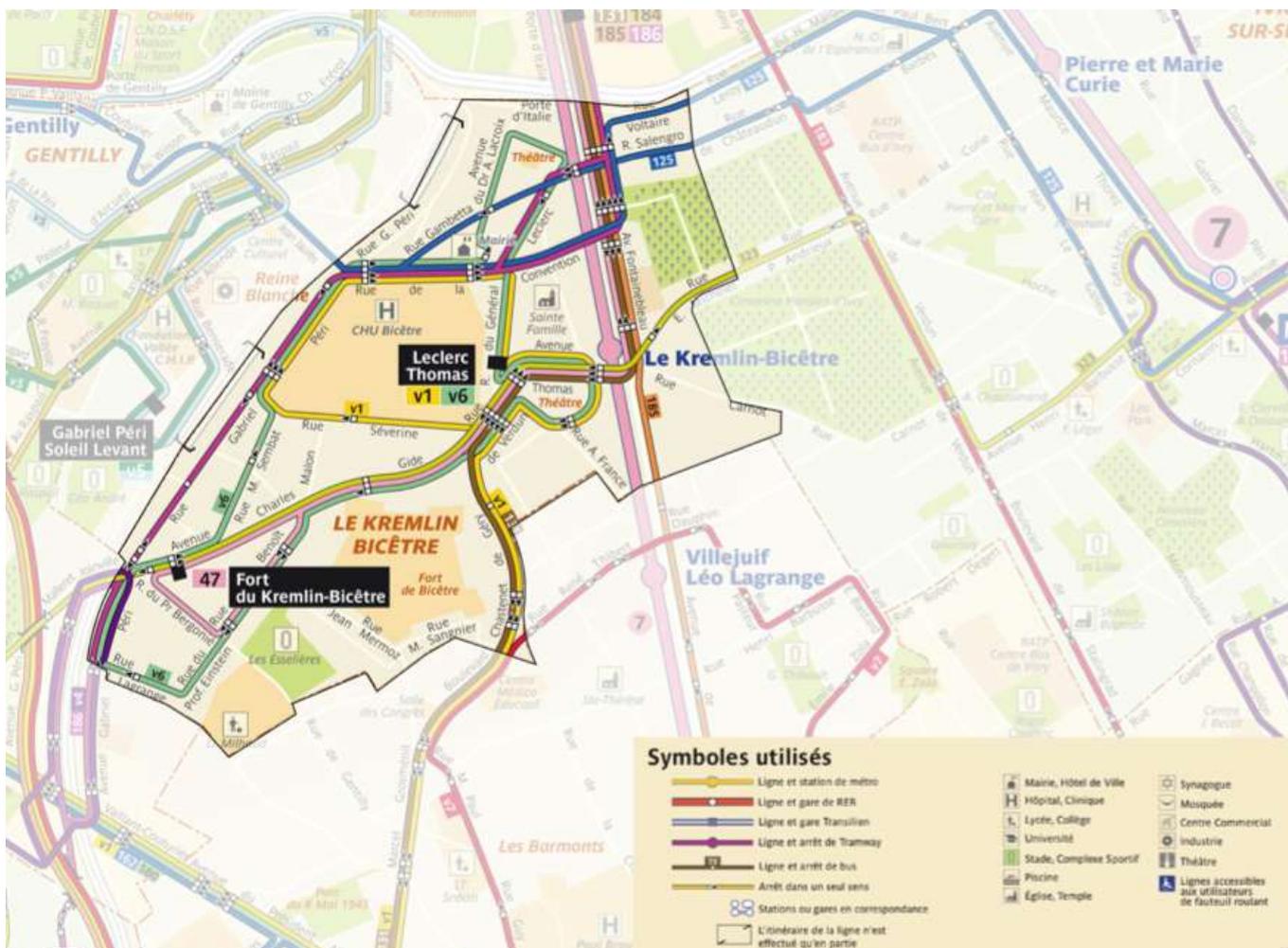
Ces aménagements doivent ainsi permettre un certain rapprochement entre les villes de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bievre qui sont divisées par des infrastructures lourdes de transport infranchissables notamment par les vélos et piétons et limiter l'accidentologie de ces secteurs très fréquentés.

5.3.3 Mobilité, accessibilité : les atouts du réseau de transport en commun

Limitrophe à Paris, l'ensemble de la ville dispose d'une **armature de réseaux de transports très solide** et qui se renforcera encore avec la gare du « Grand Paris Express ». La moyenne du niveau d'accessibilité est de 3,29 au Kremlin-Bicêtre contre seulement 1,10 en moyenne dans le Val-de-Marne.

La partie Est de la commune présente un niveau de desserte en transports collectifs excellent, notamment grâce au métro ligne 7 et aux lignes de bus parisiennes qui empruntent l'Avenue de Fontainebleau.

L'Ouest de la commune, et plus particulièrement « Les Closeaux – Martinets », ne bénéficie que d'une accessibilité moindre, mais qui reste encore satisfaisante. Grâce à la desserte par les lignes « Valouette » de la CAVB et bénéficiant de la prochaine gare de la ligne 14 du métro, ces quelques inégalités face à la mobilité qui les frappent devraient diminuer.



Source : RATP - 2015

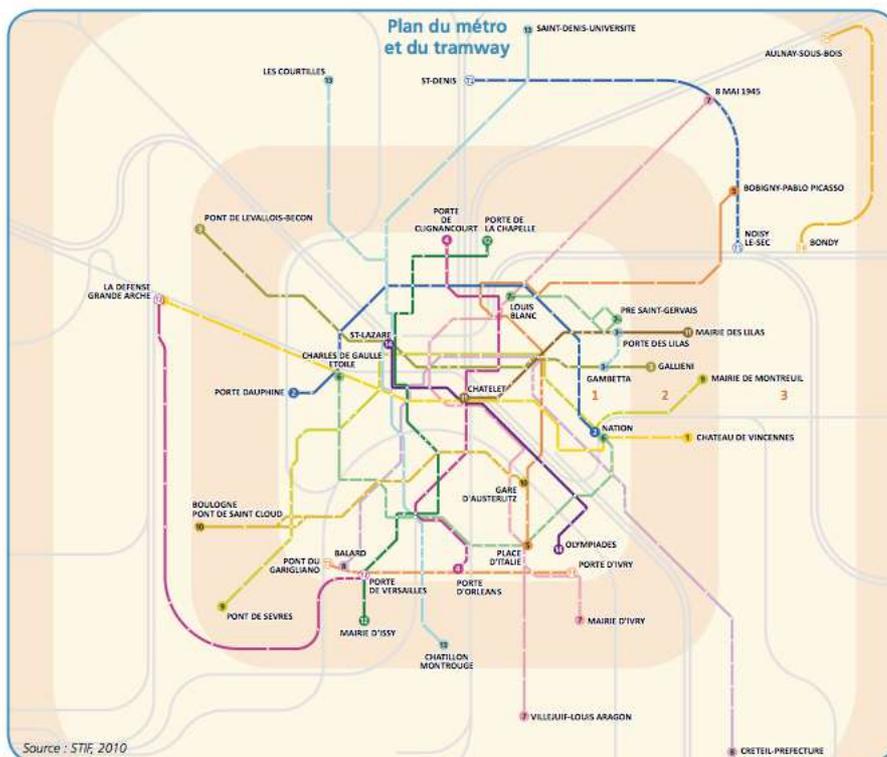
5.3.3.1 L'offre de métro

Le Kremlin-Bicêtre bénéficie d'une station de métro sur la Ligne 7 reliant La Courneuve à Villejuif (ou la mairie d'Ivry). Un autre arrêt situé Porte d'Italie permet également de rejoindre l'Avenue Fontainebleau en 5 minutes de marche. Ce métro passe dans les 2 sens toutes les 3 à 4 minutes (et 5 à 8 minutes en heures creuses) de 5h30 à 01h10 environ.

Il permet de rejoindre le cœur de Paris en moins de 15 minutes ainsi que le pôle d'échange de « Villejuif – Louis Aragon » qui est le seul pôle multimodal (correspondances des bus des lignes urbaines et régionales, parking relais) de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre.

(M)	Longueur des lignes en km	Nombre de stations desservies
1	17	25
2	12	25
3	12	25
3-bis	2	4
4	11	26
5	15	22
6	15	28
7	22	38
7-bis	4	8
8	22	37
9	19	37
10	13	23
11	6	13
12	14	28
13	24	32
14	9	9
	217	300

Remarques : estimation de la longueur des lignes d'après le SIG. En présence de sous-lignes, les troncs communs ne sont comptabilisés qu'une seule fois.
Source : STIF d'après RATP 2009



Source : STIF - 2010

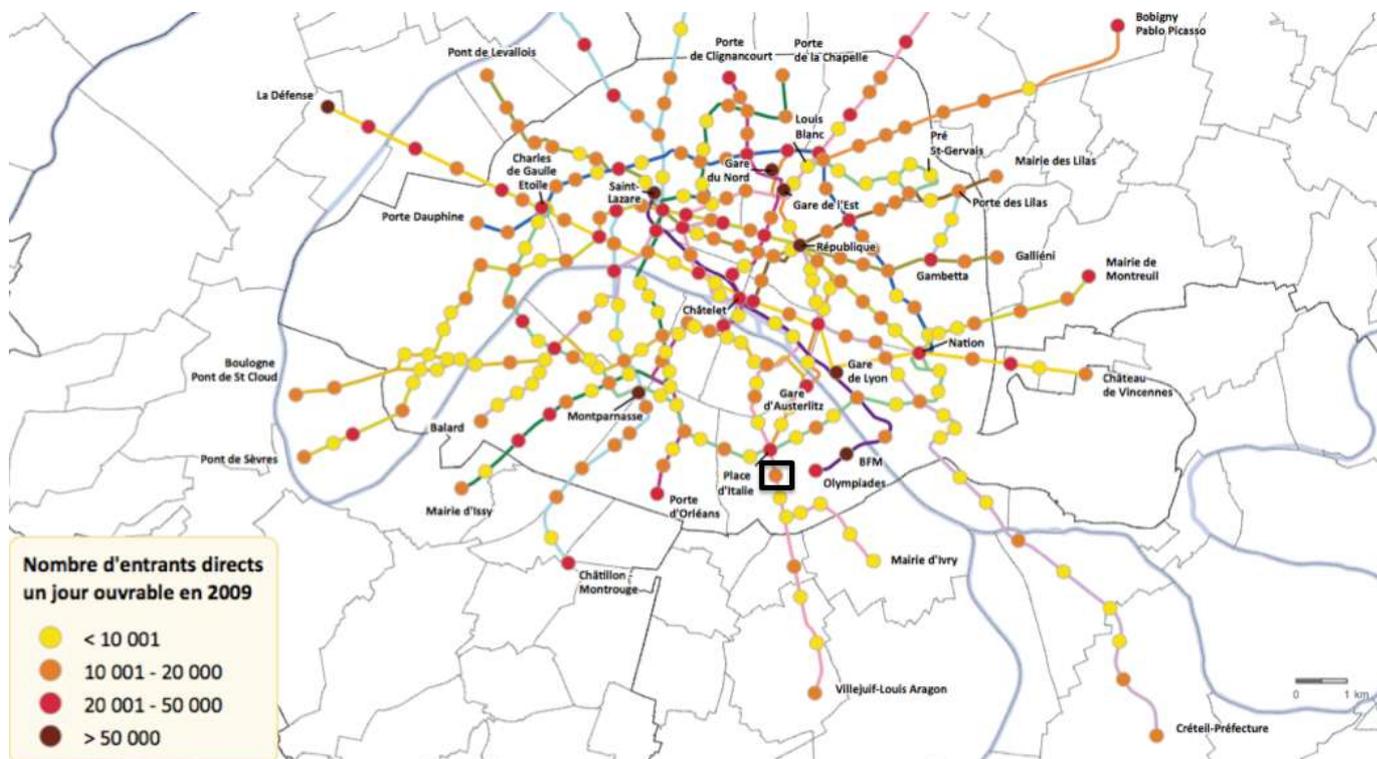
La présence de la station de métro, au centre du territoire (plus celle de la Porte d'Italie qui peut servir le Nord de la commune) rend l'accès à ce transport possible pour presque tous les kremlinois à moins de 15 minutes de marche. Cet atout explique en particulier pourquoi près de 40% des résidents travaillent à Paris.

Le quartier des « *Closeaux – Martinets* » se trouve le plus loin de la station, à environ 1,5 kilomètres (soit 20 minutes de marche, 10 minutes en vélo). Il bénéficie toutefois de lignes de bus en correspondance avec le métro.

La Ligne 7 n'est pas totalement accessible aux PMR. Tous les arrêts ne sont pas composés d'ascenseurs ou de passages élargis pour les personnes en fauteuil roulant. Sur tout le réseau de métro, seules 42% des rames sont équipées d'avertisseurs sonores et visuels.

D'après l'OMNIL¹, **entre 10 000 et 20 000 entrants directs prenaient le métro à la station du Kremlin-Bicêtre en 2009**. Le STIF estimait en 2009, 90 000 montées et descentes quotidiennes à la Porte d'Italie. Entre 2000 et 2009, le nombre de voyageurs n'a augmenté que de 9% sur cette ligne contre 22% en moyenne sur le réseau.

¹ L'Observatoire de la mobilité en Île-de-France (OMNIL) fédère les acteurs fournisseurs de données et d'expertises sur la mobilité en Île-de-France. L'OMNIL s'intéresse aux déplacements des personnes et des marchandises en Île-de-France, quel que soit le mode de transport utilisé.



Source : OMNIL - 2009

A la Porte d'Italie, les kremlinois bénéficient également d'un arrêt du tram Ligne 3 « *Pont du Garigliano – Porte de Vincennes* ». Toutes les lignes de tramway sont en revanche accessibles aux PMR.

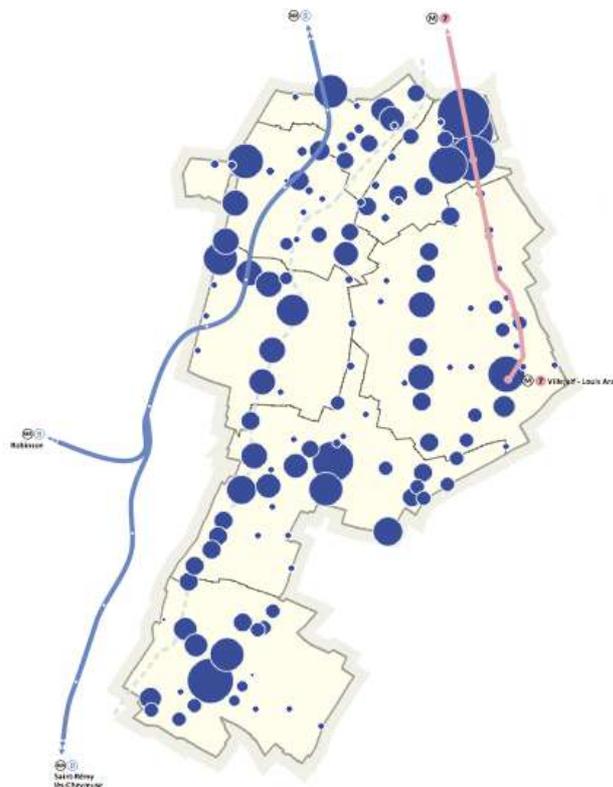
5.3.3.2 L'offre en bus

L'offre en bus parisien au Kremlin-Bicêtre est composée de :

- **6 lignes en journée :**
 - Ligne 47 : Gare de l'Est / Fort du Kremlin-Bicêtre.
 - Ligne 125 Mobilien : Porte d'Orléans / École Vétérinaire de Maisons-Alfort.
 - Ligne 131 : Porte d'Italie / Marché International de Rungis.
 - Ligne 185 : Porte d'Italie / Choisy Sud.
 - Ligne 186 : Porte d'Italie / Rond-Point Roosevelt (Fresnes).
 - Ligne 323 Mobilien : Gare d'Issy Val de Seine / Ivry-sur-Seine.
- **2 lignes de nuit du Noctilien :**
 - Ligne N 15 : Asnières-Gennevilliers / Villejuif-Louis Aragon.
 - Ligne N 22 : Châtelet / Marché International de Rungis.



Le Kremlin-Bicêtre bénéficie d'un **réseau de bus très dense avec plus de 30 arrêts maillant le territoire communal**. Le Kremlin-Bicêtre est ainsi la commune de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre la mieux desservie en termes de passage de bus.



**Nombre de bus
sur une heure de pointe par arrêt**

Sources : PLD 2006

Ligne	Amplitude du service ¹		Fréquence ² (en minutes)
	Début	Fin	
47	05h45	00h30	7 à 10
125	05h00	1h06	8 à 14
131	4h57	00h47	3 à 10
185	4h55	1h44	8 à 14
186	4h46	00h52	10 à 14
323	5h30	1h02	8 à 11
N15	00h30	6h30	10
N22	23h35	6h27	30

Source : Traitements à partir de données RATP - 2015

A l'échelle de la commune, tous les quartiers sont bien desservis. Les habitants profitent de ces dessertes pour accéder notamment aux emplois sur Paris, mais aussi sur Rungis ou Vitry-sur-Seine.

Certaines lignes permettent de récupérer directement le RER C et le RER B, offrant des possibilités des déplacements sur un très large périmètre en partant du Kremlin-Bicêtre. Cette mobilité explique notamment le périmètre très étendu des lieux de travail des actifs kremlinois. Elle peut également expliquer la superficie de la zone de chalandise des pôles commerciaux de la commune.

Toutefois, les lignes de bus suivent largement un axe Nord – Sud, alors que les déplacements transversaux Est – Ouest sont relativement moins nombreux et plus compliqués (lenteur, correspondances...). Il faut ainsi compter plus de 45 minutes pour se rendre à Créteil, contre 25 minutes en voiture, 1h16 pour Vélizy-Villacoublay³ contre 35 minutes en voiture.

Enfin, la circulation des bus au sein du Kremlin-Bicêtre est ralentie à quelques endroits, faute d'aménagement de carrefours ou de voiries adéquates. La RD 7, malgré sa récente requalification, ne dispose ainsi que d'une voie réservée aux bus, uniquement dans le sens en direction de Paris, alors qu'en direction de Villejuif, les bus partagent la même voie que les voitures, y compris sur les arrêts de dépôts (pour éviter également les stationnements de voiture sur les emplacements de bus).

La Rue de la Convention et son carrefour avec l'Avenue du Général Leclerc marquent également des points durs pour la circulation des bus (lignes 125 et 186) selon le PLD de 2006.

¹ Amplitude du service, quelque soit le terminus.

² Fréquence de passage entre 6h30 et 21h environ (sauf pour Noctilien).

³ Créteil et Vélizy-Villacoublay étant des pôles d'emplois principaux pour les actifs résidant au Kremlin-Bicêtre.



5.3.3.3 L'offre locale de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre

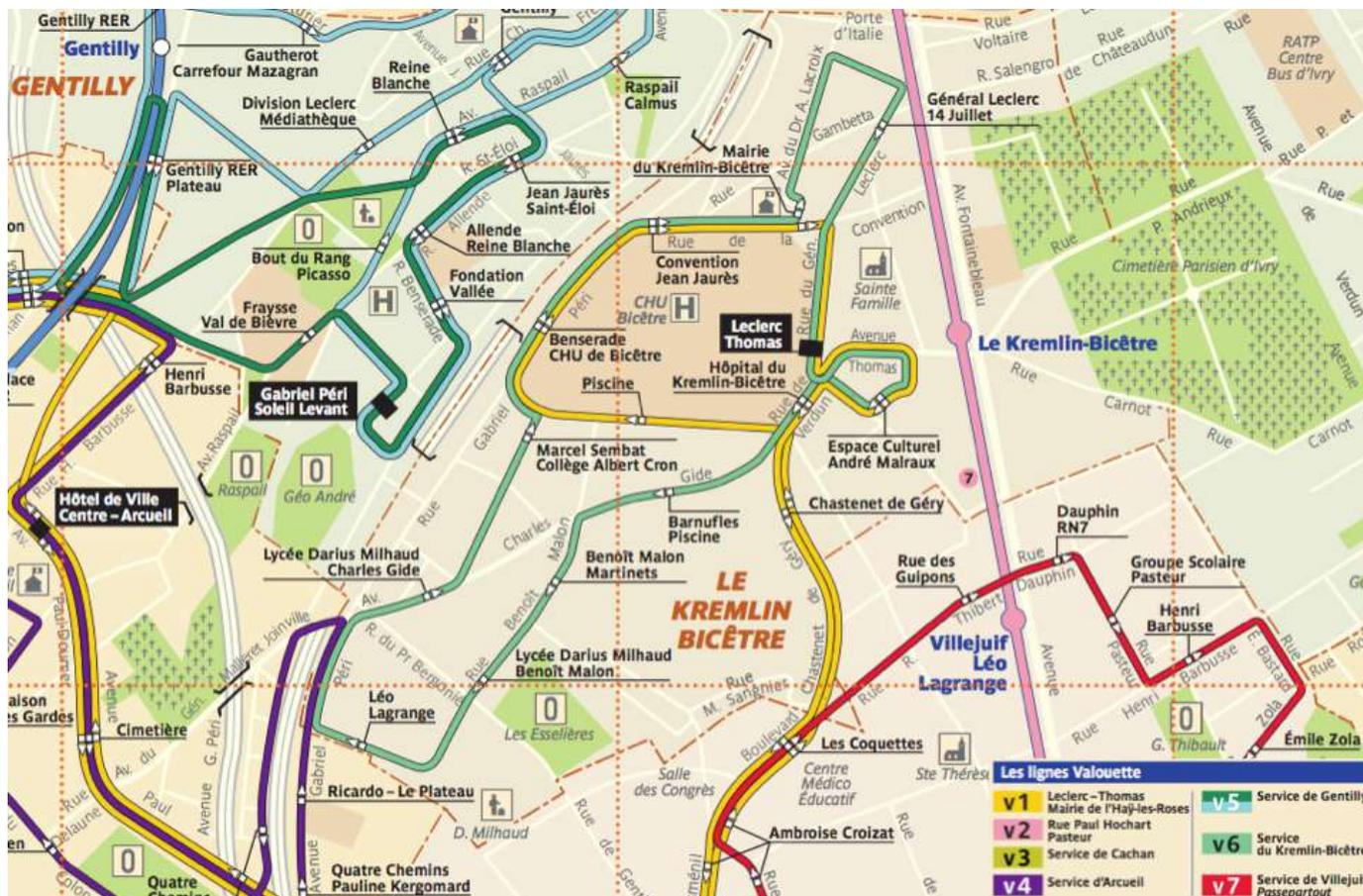
Pour répondre au manque partiel d'une offre transversale, la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre a développé depuis 2007 son réseau « *Valouette* », régulier et gratuit, qui permet de relier toutes les communes membres.

Le Kremlin-Bicêtre bénéficie de :

- La ligne V1 : Le Kremlin-Bicêtre/L'Haÿ-les-Roses.
- La ligne V6 : Service du Kremlin-Bicêtre.

La ligne V1, « *ligne centre* », assure une liaison du Nord au Sud du territoire et offre des correspondances avec l'ensemble des 6 autres lignes qui sont propres à chaque commune. Elle fonctionne de 7h à 19h avec une fréquence d'un bus toutes les 30 mn. En 2013-2014, près de 520 000 voyageurs ont utilisé cette ligne qui transporte environ 40% des passagers de l'ensemble du réseau (1 260 000 usagers en 2013-2014).

La ligne V6 fonctionne en journée de 7h à 19h sur un parcours de 13 arrêts, uniquement sur la commune du Kremlin-Bicêtre. 110 500 passagers ont été enregistrés en 2013-2014.



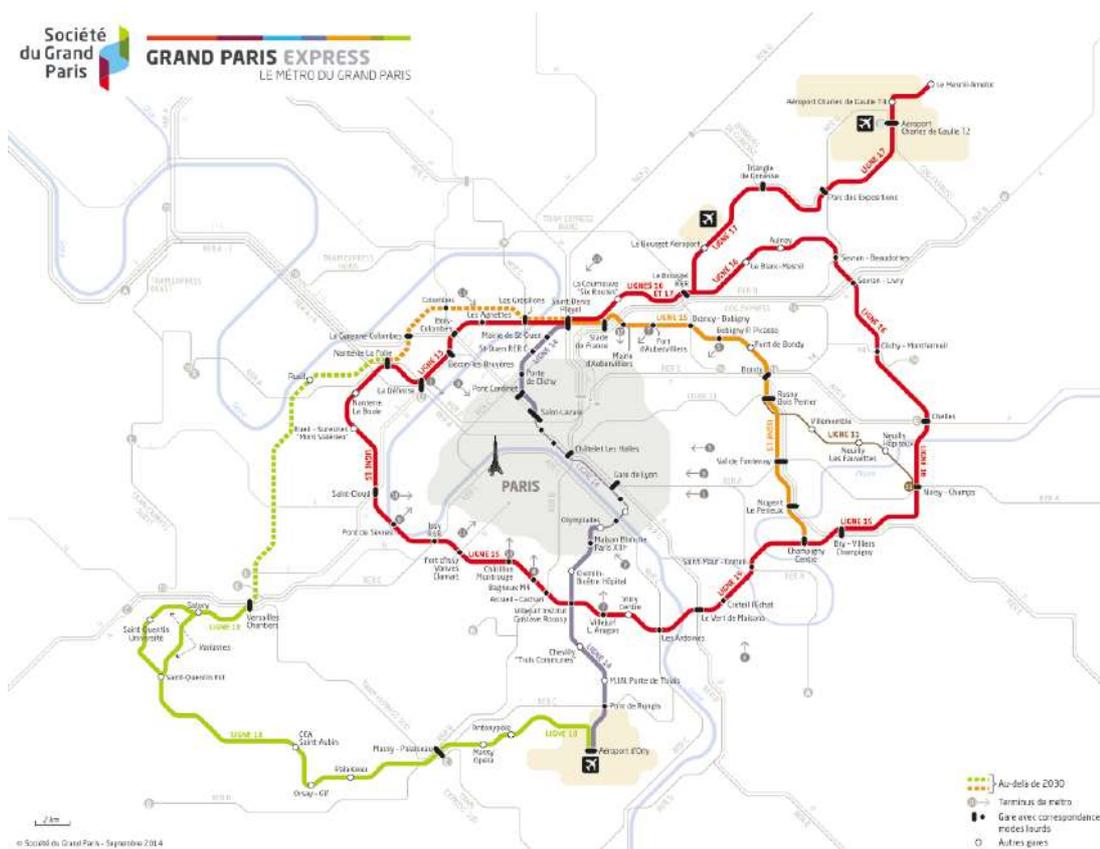
Source : RATP - 2015

5.3.4 Un projet majeur dans la desserte et l'accessibilité : la Ligne 14 Sud du « Grand Paris Express »

5.3.4.1 Un projet d'envergure pour la métropole

Dans le cadre du projet du Grand Paris, la modernisation et l'extension des réseaux de transport sont des enjeux majeurs pour la mobilité des franciliens. Le développement de métro automatique est le programme premier de ce Réseau du « Grand Paris Express ». 205 kilomètres de voies et 72 gares organiseront les liaisons entre rocades de petite et moyenne couronne et une ligne transversale les liera au cœur d'agglomération.

Les lignes 15, 16, 17 et 18 seront créées entièrement pour relier les pôles de petite et moyenne couronne. Les lignes 11 et 14 (Nord et Sud) seront étendues pour relier Paris à ces autres lignes.



Source : Société du Grand Paris

Prévue à l'horizon 2024, la nouvelle gare « Kremlin-Bicêtre Hôpital » fera partie de l'extension au Sud de la Ligne 14.

Cette extension reliera la station « Olympiades » sur Paris à la station « Villejuif IGR » puis à l'Aéroport d'Orly (en 2024) en desservant la zone d'activité et d'emploi des « Trois communes¹ » et le Marché d'intérêt national de Rungis.

La station « Villejuif IGR » permettra en outre de connecter la Ligne 14 à la Ligne 15.

Plus largement, en prenant en compte les interconnexions Nord et Sud, la Ligne 14 est ainsi rattachée à toutes les autres lignes du « Grand Paris Express » (Lignes 15, 16, 17 et 18), lui conférant ainsi un rôle de « dorsale » sur le futur réseau. Elle est en plus en correspondance avec de très nombreuses lignes du métro parisien.

¹ Principaux pôles du Campus Science et Santé programmé dans le CDT qui accompagne le projet du Grand Paris Express.



Source : RATP

5.3.4.2 Une mobilité accrue pour les kremlinois

La localisation de la gare « *Kremlin-Bicêtre Hôpital* » est un premier lieu un atout stratégique pour améliorer la mobilité. Située entre Gentilly et le Kremlin-Bicêtre, une large partie des résidents de l'intercommunalité pourront accéder plus facilement et plus rapidement au métro grâce à une intermodalité et un maillage renforcé.

Pour les kremlinois, cette gare permettra un net renforcement de leur mobilité tout en permettant un développement urbain privilégié. Il faudra ainsi compter, de Kremlin Bicêtre Hôpital à l'Aéroport d'Orly, 12 minutes contre 52 minutes aujourd'hui et jusqu'à Villejuif IGR, 2 minutes contre 18 minutes aujourd'hui.

Véritable épine dorsale du réseau de transports en commun de l'agglomération parisienne, les kremlinois bénéficieront avec cette ligne 14 Sud de correspondances directes avec les lignes 15 et 18, le tramway 7 et le RER C, alors que de nombreuses correspondances avec les bus seront mises en place. La Ligne 14 devrait également être en correspondance avec l'Arc Express Sud à « *Villejuif – Louis Aragon* ». Ce nouveau métro automatique desservira de nombreuses gares de banlieue à banlieue.

Le potentiel de mobilité des résidents au Kremlin-Bicêtre, qui est déjà important, sera encore renforcé.

Aires d'accessibilité de la métropole par les principaux transports en commun

- RGPE
- autre réseau de transport (train, RER, métro, tramway)
- gare de départ

Aire atteignable en moins de 45 min. depuis la gare de départ

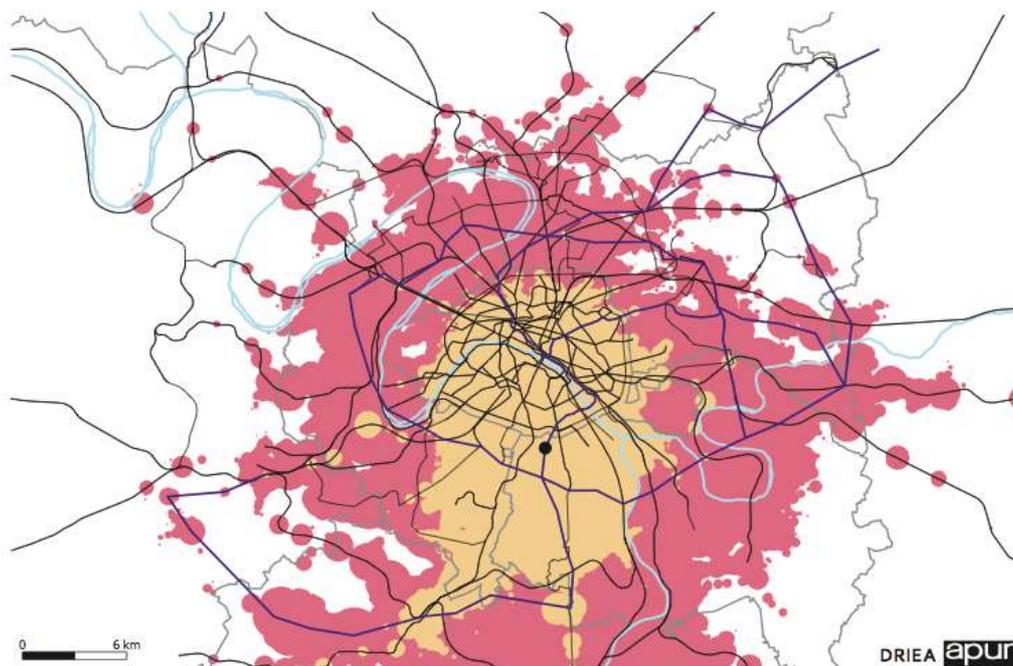
- 2013
- horizon 2030

Le calcul de ces surfaces isochrones tient compte d'une fin de parcours en marche à pied (5 km/h). L'isochrone est déterminé à partir de la principale station de transport en commun (RER, métro, Tram ou bus) la plus proche de la future gare. Les projections d'emplois accessibles en 2030 tiennent compte à la fois de l'amélioration de l'accessibilité des territoires et de la croissance projetée de l'emploi.

Sources : DRIEA, SCEP 2013

Évolution de l'accessibilité depuis la gare de Kremlin-Bicêtre Hôpital pour un trajet de 45 minutes en transports en commun :

Territoire : + 306 %
Emplois : + 86 %

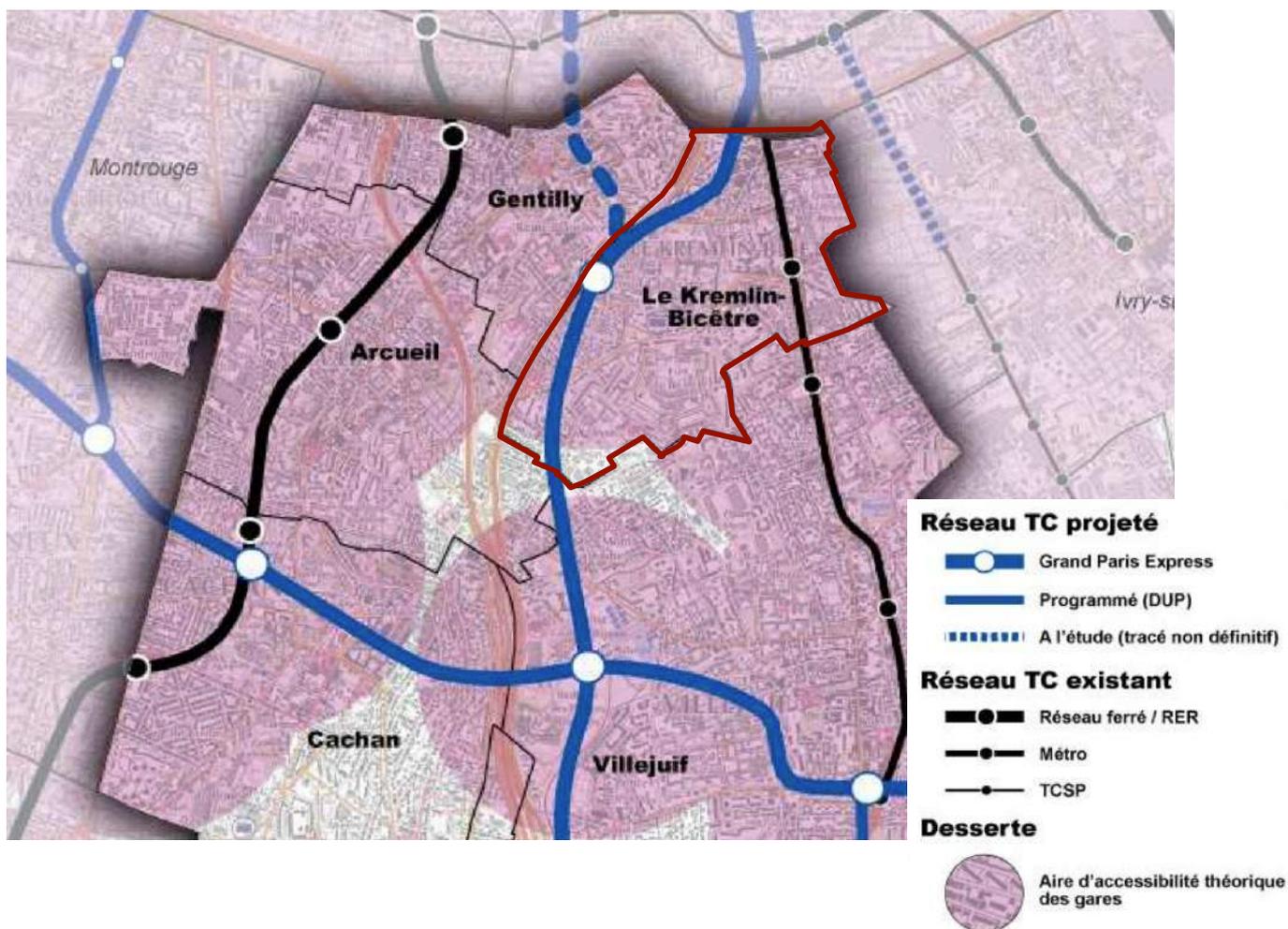


Source : APUR - 2013

Alors que le Kremlin-Bicêtre était principalement accessible depuis Paris et Villejuif, la ville bénéficiera, demain, d'une desserte importante en provenance des territoires de petites et moyennes couronnes. Le flux de voyageurs passant dans la commune devrait considérablement augmenter, présentant alors de potentiels nouveaux actifs, résidents et consommateurs sur la commune.

5.3.4.3 La gare « Kremlin-Bicêtre Hôpital » : développement et aménagements à l'échelle intercommunale

La nouvelle gare devrait en effet accueillir 20 000 voyageurs par jour, et desservir 20% d'emplois et habitants supplémentaires.



Source : Prospectives Territoriales CA du Val-de-Bièvre

Cette gare se situera devant l'entrée principale actuelle du CHU de Bicêtre, en limite de Gentilly. Le caractère intercommunal s'affirme, le développement de cette gare entraînant à la fois des opérations d'aménagement sur le Kremlin-Bicêtre et sur Gentilly. Plus globalement, c'est tout le territoire de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre qui bénéficiera des effets d'entraînement des gares du « Grand Paris Express » pour développer des projets d'aménagements importants.

Ce projet d'envergure nécessite une opération d'aménagement importante pour répondre à la fois aux nouvelles populations (habitants, actifs, consommateurs), mais aussi améliorer

l'accessibilité du secteur depuis le territoire communal. Un réaménagement des voiries et des lignes de bus s'impose ainsi pour répondre aux évolutions du quartier et maintenir l'accessibilité du secteur pour les kremlinois résidents.

Ce projet, qui s'inscrit dans une zone en pleine reconversion urbaine le long de l'autoroute A6b et qui inclut également les projets du quartier « *Sud-Ouest* » et de l'axe Gabriel Péri, doit également permettre de développer une offre de logements, d'emplois et d'activités qui réponde à cette attractivité résidentielle et économique accrue.

5.4 Des modes actifs à développer

Avant 2005, le réseau d'usage des modes actifs était quasiment inexistant sur le territoire.

A partir du PLU de 2005, du Plan Local de Déplacements (PLD) de la CAVB de 2006, puis du SDIC (Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables) définis en 2008 par le Conseil Départemental du Val de Marne, certaines propositions pour favoriser la circulation des modes doux ont été mises en œuvre.

Actuellement mis en révision, les premiers enjeux du futur PLD du Val-de-Bièvre seront :

- De redonner une place aux piétons dans la ville, en mettant en œuvre le PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics) notamment
- D'assurer la lisibilité et la continuité des itinéraires cyclables
- D'assurer le rabattement vers les gares du réseau lourd
- D'accompagner la construction de la ville « des courtes distances ».

Les secteurs du fort et de l'hôpital, tout deux entourés de murs d'enceinte représentent de réelles coupures dans les liaisons douces. La topographie plus élevée à l'Ouest et au Sud de la commune peut également être un handicap pour l'usage du vélo notamment.

5.4.1 Des liaisons cyclables encore insuffisantes

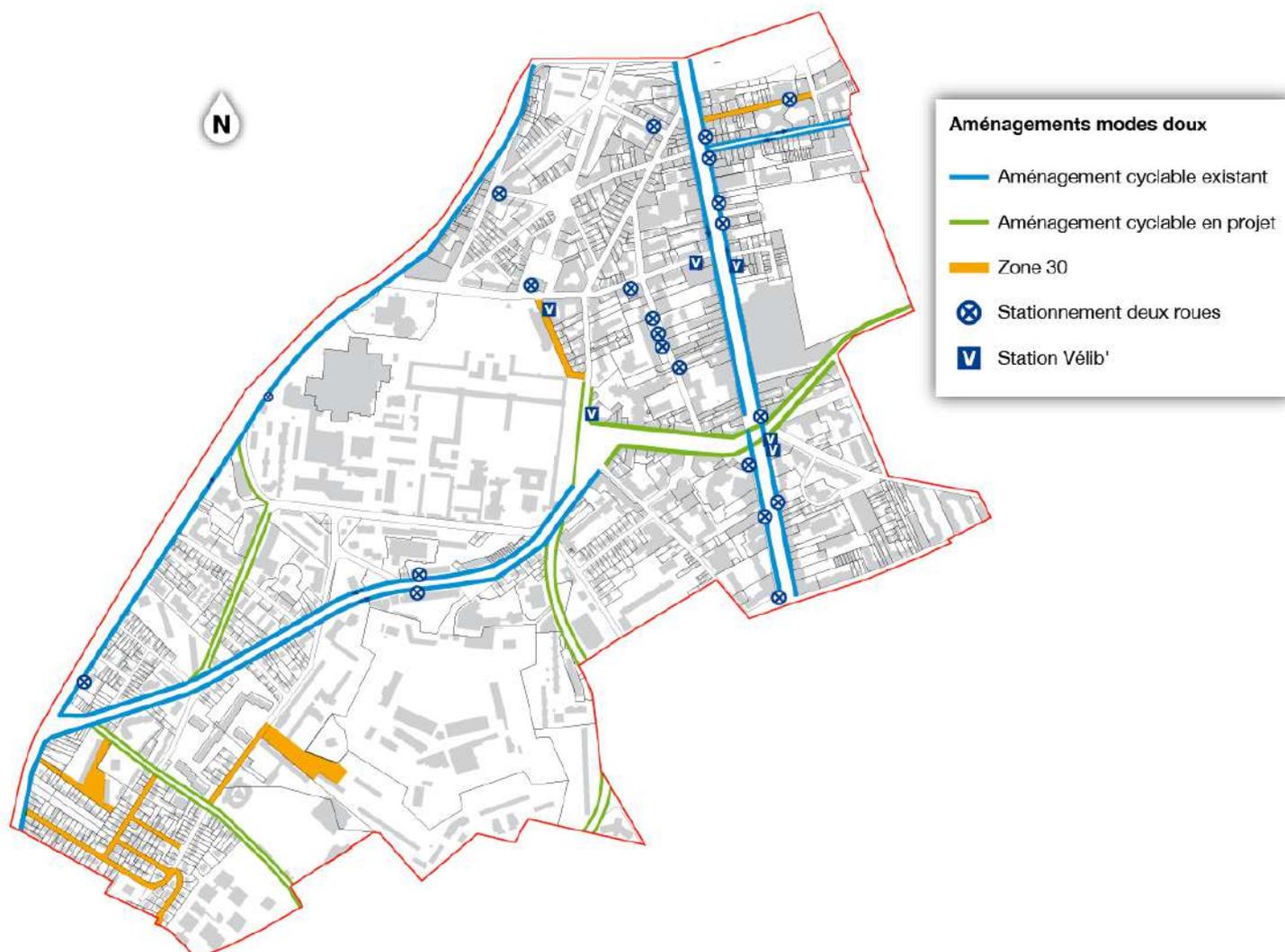
L'impulsion de ces documents a permis de développer **une première amorce de réseau sécurisé cyclable sur les axes majeurs** au Kremlin-Bicêtre :

Avenue de Fontainebleau	RD 7	Piste cyclable dans les 2 sens
Rue Salengro (sens unique)	RD 150	Piste cyclable
Rue de la Convention (uniquement le long du Parc Pinel)	RD 150	Bande cyclable dans un sens

Rue Gabriel Péri (jusqu'au carrefour avec la rue de la Convention)	RD 126	Piste cyclable dans les 2 sens
Avenue Charles Gide	RD 154	Bande cyclable dans les 2 sens

Nota : une piste cyclable est une voie à part entière de la route, réservée aux cyclistes. Sur une bande cyclable, les cyclistes partagent la même voie que les autres véhicules sur une portion de route délimitée.

Le Kremlin-Bicêtre dispose également de six stations de location de vélos Velib'.



Depuis 10 ans, le réseau de pistes cyclables a ainsi été développé, mais souffre encore de dysfonctionnements importants :

- Des discontinuités sur les axes de circulation majeur déjà développé notamment Avenue Charles Gide et Rue de la Convention.
- Une sécurisation des trajets assez faible avec peu de zone de rencontre et du partage de voies avec les véhicules motorisés.
- Des zones de stationnement de deux-roues qui ne sont pas acheminés par des trajets sécurisés.
- Des équipements publics non accessibles en cheminement sécurisés notamment les lycées et les équipements sportifs.

Toutefois, de nombreux projets doivent permettre de relier ces équipements, mais aussi de consolider le réseau de pistes et bandes cyclables en développant les liaisons intercommunales notamment entre les communes de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre. Le Kremlin-Bicêtre a ainsi sollicité l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagements à prévoir pour favoriser les déplacements à vélo, qui pourrait être défini après l'élaboration du PLD courant 2016.

L'aménagement du quartier de la gare, de « l'Entrée de ville Sud-Ouest » et de la Porte d'Italie devrait permettre la restructuration de la voirie au bénéfice des liaisons douces.

Il reste toutefois difficile de financer des aménagements de voirie importants seuls dédiés au vélo. Il n'y a pas de programme global d'intervention des aménagements ; ceux-ci sont réalisés dans d'autres cadres : projets des villes de réaménagement de la voirie, amélioration des pôles d'échanges, requalifications dans le cadre de comités d'axe...

5.4.2 La nécessaire pacification des cheminements piétons

Représentant près de la moitié des déplacements quotidiens, tous motifs confondus, la marche à pied constitue un mode de déplacement majeur dans la commune. La sécurisation de ces déplacements est ainsi primordiale alors que les piétons représentent près du tiers des tués sur les routes dans la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre.

Dans ce contexte, la ville envisage de développer les zones 30 où la vitesse apaisée de la circulation permet une meilleure cohabitation des différents usages de la rue, faisant la part belle aux modes actifs. Cette démarche s'inscrit pleinement dans le plan de sécurité routière offrant la possibilité aux maires « *d'abaisser la vitesse sur de grandes parties, voire sur la totalité de l'agglomération (et non plus uniquement dans quelques rues) pour réduire la gravité des collisions* ».



Source : PLD 2006

Les kremlinois ne bénéficient que de peu d'espaces dédiés aux piétons, hormis le parvis de « Okabé ». Les espaces de la galerie Grand Sud, désormais fermée la nuit, et des placettes Victor Hugo sont bien dédiées aux piétons mais présentent d'importantes difficultés de gestion, de confort et d'insécurité pour les usagers.

La requalification de l'Avenue de Fontainebleau a permis d'améliorer la qualité de cheminement des piétons, avec un partage des voies qui leur est favorable. L'accessibilité et les conditions de déplacements des PMR, notamment des personnes en fauteuil roulant ont été largement améliorées en élargissant les trottoirs et en installant des barrières ou poteaux anti stationnement.

Les cheminements piétons sur les autres voies posent encore des problèmes de sécurité et d'adaptabilité pour les PMR. Le passage de l'A6b vers Gentilly constitue une frontière importante pour les piétons, tout comme le passage de la Porte d'Italie vers Paris.

La nouvelle gare de « Kremlin-Bicêtre Hôpital » devrait améliorer ces traversées piétonnes et les liaisons sur Gentilly. Mais les liaisons entre les équipements communaux et la future gare sont peu développées.

Les zones de rencontre réalisées ont permis l'amélioration de la qualité de l'accessibilité piétonne pour les équipements notamment rue Salengro, aux espaces verts dont le Parc Pinel et aux équipements sportifs et scolaires au Sud de la commune.

Cependant, de réels manques peuvent être identifiés sur « *Les Sablons* » et « *Les Périquets* », notamment pour l'accès à l'école et lycée Pierre Brossolette, et aux abords des stationnements pour deux-roues, rue Danton.

5.4.3 En conclusion

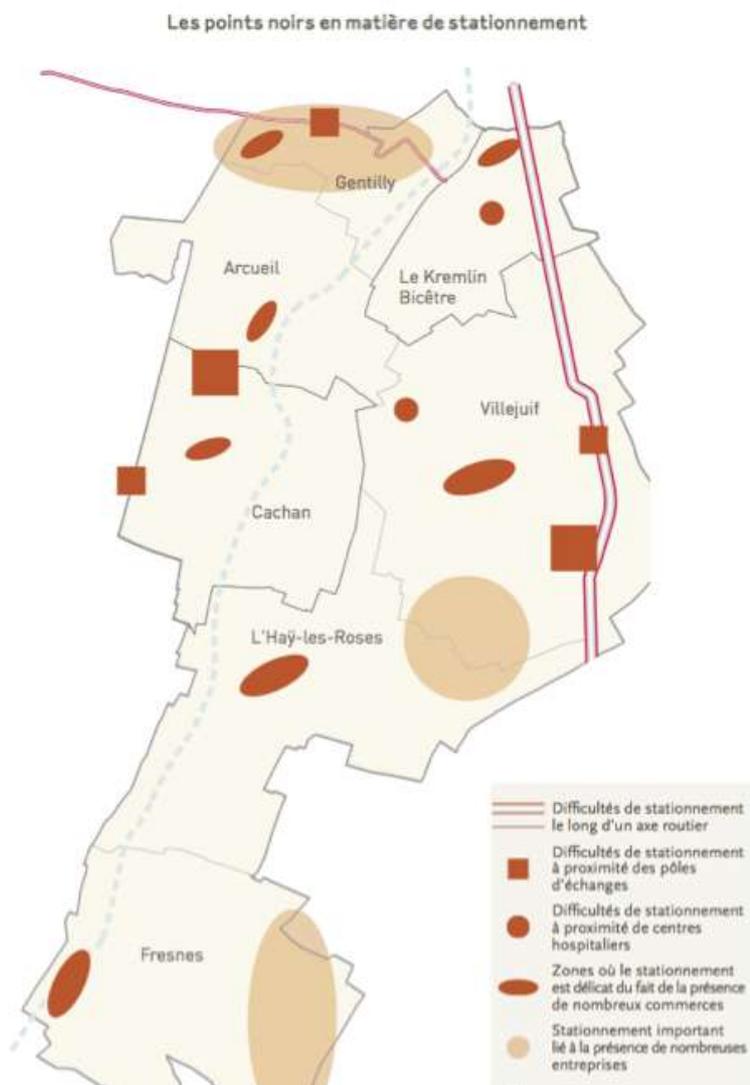
Les aménagements pour les modes actifs se développent et offrent une meilleure sécurité sur les axes structurants. Mais les itinéraires souffrent de ruptures et de contraintes topographiques, que ce soit à vélo ou à pied. Les liaisons entre les stationnements de vélo, les itinéraires piétons et les arrêts de transports en commun sont à mettre en cohérence pour offrir une alternative sécurisée et complète pour relier les équipements de la commune, mais aussi les communes entre elles.

Pour les piétons, l'amélioration des cheminements passe en partie par les aménagements de mise en accessibilité, leur conférant sécurité, confort, lisibilité, qui vont être réalisés sur les cheminements identifiés dans le cadre du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).

5.5 Une forte concurrence de stationnement, au détriment des résidents

Situé en limite directe de Paris, la commune du Kremlin-Bicêtre connaît une très forte concurrence pour le stationnement liée aux fortes densités d'habitants et d'emplois, aux nombreux flux pendulaires et reports modaux et à l'attractivité des zones commerciales.

D'importants dysfonctionnements sont ainsi repérés dans le PLD au Kremlin-Bicêtre pour le stationnement tout au long de l'Avenue Fontainebleau, autour du centre hospitalier et des pôles commerciaux du Nord de la commune (rue du 14 Juillet, rue Salengro).



Source : PLD 2006

Le parking du centre commercial « Okabé » offre 1900 places, limitées à 3 heures et sans obligation d'achats. Cette offre est nécessaire pour le bon fonctionnement du centre commercial et profite également aux commerces de l'Avenue de Fontainebleau. L'hôpital possède également un parking réservé aux visiteurs et patients, de 800 places.

Le majeur problème reste ainsi le stationnement de longue durée pour les actifs et surtout les résidents. Près de 1 600 places de stationnement sont recensées sur le territoire communal, dont 1 419 payantes, 192 non payantes et 45 réservées aux PMR. Cette offre de stationnement est conséquente et relativement adaptée à la demande. Mais l'utilisation de ces places est peu respectée et conduit à une faible rotation de l'usage, entraînant alors une offre trop restreinte.



Stationnement payant dans le cadre de la nouvelle DSP
ANNEXE I

Nouvelles zones de stationnement payant



Les nombres indiquent le nombre de places par voie



Service SIG,
mise à jour le 8 avril 2009
imprimé le 8 avril 2009
"Origine cadastre. (C) Droits de l'État réservés"

Quoi qu'il en soit de la gestion du stationnement payant sur voirie, l'offre de stationnement semble relativement optimisée sur l'ensemble de la ville. Mais, avec la nouvelle gare du « Grand Paris Express », le recours au transport collectif s'accroîtra.

Le développement des transports en commun et des liaisons douces semble, quoi qu'il en soit, un enjeu majeur pour répondre à ces flux grandissants de personnes face à l'impossibilité de proposer de nouvelles places de stationnement dans les rues. Le recours au parking souterrain semble également difficile à développer au regard des risques de mouvements de terrains et d'affaissement.

Par ailleurs, à ce jour, aucune disposition particulière n'a été arrêtée concernant le stationnement et la recharge sur les espaces publics des véhicules électriques et/ou hybrides.

Rappelons, en outre, que le règlement du futur PLU devra appliquer les normes de stationnement arrêtées par le PDUIF, qui sont principalement de deux ordres :

- Des normes plafond pour les constructions à usage de bureaux en fonction de leur localisation par rapport aux stations de métro Le Kremlin-Bicêtre, Villejuif-Leo Lagrange, Porte d'Italie et Porte de Choisy et de la future gare « Kremlin-Bicêtre Hôpital » du « Grand Paris Express » :
 - À moins de 500 mètres, il ne pourra être construit plus d'une place pour 90m² de surface de plancher.

- À plus de 500 mètres, il ne pourra être construit plus d'une place pour 70m² de surface de plancher
- Des normes de stationnement vélo :
 - Dans les constructions à usage de bureaux : *a minima* 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
 - Dans les constructions à usage d'habitation : *a minima* 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² (pour l'ensemble de l'opération).
 - Dans les constructions à usage d'activité, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : *a minima* 1 place pour 10 employés.
 - Dans les établissements scolaires : 1 place pour 8 à 12 élèves.

5.6 Synthèse : optimiser le maillage des transports en privilégiant les modes actifs

Situé aux portes de Paris, Le Kremlin-Bicêtre enregistre un nombre important de déplacements, bien supérieur à la moyenne départementale.

Grâce à un réseau de transports développé, l'usage de la voiture tend à diminuer au profit des transports en commun alors que la marche-à-pied devient le mode de déplacement privilégié pour les petites distances.

L'accessibilité du Kremlin-Bicêtre en fait un territoire très attractif, notamment pour les salariés. De nombreuses personnes en provenance de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre et du Sud-Est de Paris viennent travailler dans la commune, alors que les résidents kremlinois sont plus mobiles et travaillent dans toute la première couronne et à Paris.

Avec des axes routiers structurants et très utilisés, une offre de métro, tramway, bus en journée et la nuit, le Kremlin-Bicêtre est largement relié à Paris et aux communes de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre.

Le développement de la Ligne 14 Sud dans le cadre du « *Grand Paris Express* » va considérablement augmenter l'accessibilité et la mobilité au Kremlin-Bicêtre. La construction de la gare « *Kremlin-Bicêtre Hôpital* » permettra le développement d'un réel quartier de gare qui deviendra un pôle de correspondance important pour la commune.

L'aménagement de ce quartier, qui accueillera des logements et des activités, doit également être pensé en termes de déplacements.

Alors que le maillage de voies sécurisées pour les modes actifs ne se développe que depuis quelques années, ces aménagements seront une opportunité à saisir pour offrir un réseau de pistes cyclables et de cheminements piétons garantissant l'accessibilité aux équipements en toute sécurité.

Alors que le PDUIF impose des normes de stationnement et des normes pour l'usage des modes doux au PLU pour atteindre des objectifs de baisse de l'usage de la voiture et de développements des transports en commun et actifs, ce PLU devrait permettre :

- Le renforcement des liaisons vers la future gare de la Ligne 14 Sud pour la correspondance des transports en commun et des liaisons douces et le développement de l'intermodalité.
- L'optimisation du maillage de bus entre les polarités du territoire notamment sur les rabattements au réseau structurant pour garantir une mobilité à tous les kremlinois et l'accessibilité aux emplois.
- Des aménagements privilégiant une densité et une mixité des fonctions urbaines et induisant des distances qui relèvent du domaine de pertinence des modes actifs pour de nombreux déplacements, en intégrant les liaisons vertes.



6. Equipements et services collectifs : adapter et optimiser les capacités d'accueil

6.1 La nécessité d'anticiper la demande

Avec plus de 26 000 habitants et une légère reprise de la croissance démographique, la ville du Kremlin-Bicêtre doit toutefois adapter son offre d'équipements et de service, notamment en réponse aux deux phénomènes démographiques que connaît, et connaîtra dans la décennie à venir la commune : l'augmentation des moins de 15 ans et le vieillissement de la population.

De plus, l'augmentation prévisible de la population liée aux aménagements des secteurs autour de la gare du « *Grand Paris Express* » va générer des besoins supplémentaires qu'il est dès aujourd'hui nécessaire d'anticiper.

6.2 Les services à la personne face aux évolutions démographiques

6.2.1 Un accueil cohérent pour la petite enfance

La commune possède 7 structures d'accueil dédiées à la petite enfance représentant 238 places sur la commune (206 places dans les 5 crèches et 49 places dans les 2 halte-garderies). **L'offre de ce service est supérieure à la moyenne en Ile-de-France et en Val-de-Marne.**

40 à 50% des demandes pour des places dans ces structures reçoivent une réponse positive.

En complément, 133 assistantes maternelles travaillent au Kremlin-Bicêtre, représentant une capacité d'accueil supplémentaire d'environ 370 enfants.

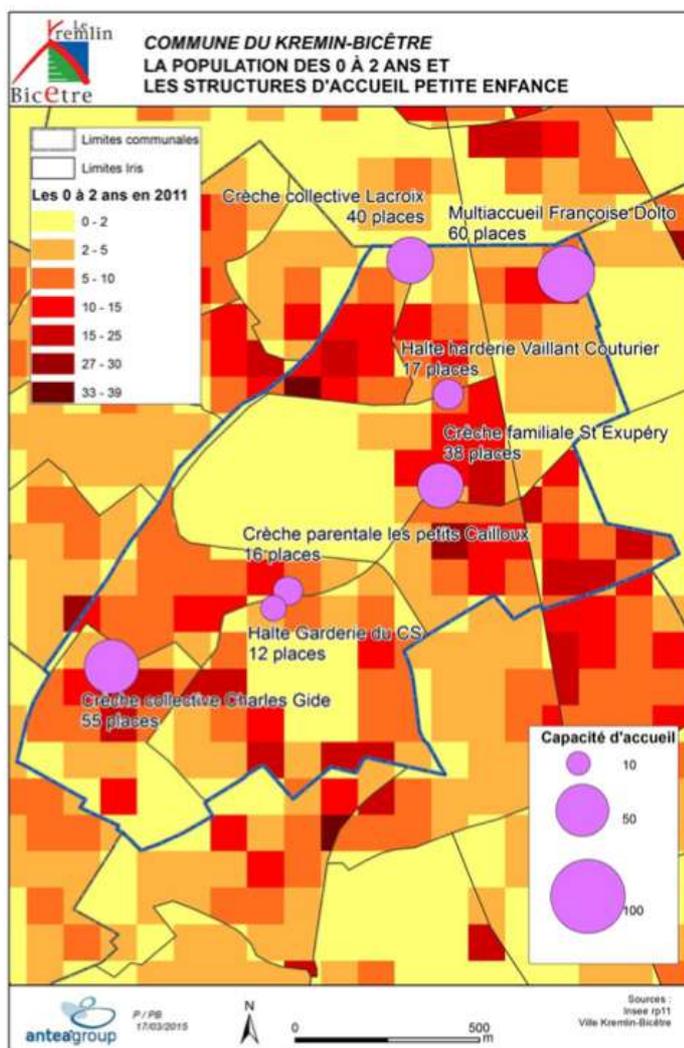
La répartition spatiale de l'offre en structure d'accueil est satisfaisante sur le territoire et les capacités d'accueil de chaque établissement sont cohérentes avec la population de jeunes enfants dans les quartiers.

Pour les assistantes maternelles, le constat est tout autre :

- Le quartier « *Les Barnufles* » / « *Les Glacis* » propose ainsi 612 places pour 1 000 enfants de 0 à 2 ans,
- À l'opposé Les « *Coquettes* » / « *Les Plantes* » ne dispose que de 180 places pour 1 000 enfants de 0 à 2 ans.

Aujourd'hui environ 70 places sont libres chez les assistantes maternelles, du fait de prix de garde élevés et du manque de flexibilité des assistantes maternelles, quand aux horaires, aux périodes de vacances.

Enfin, un Relais Assistant(e)s Maternel(le)s complète le dispositif dédié à la petite enfance pour l'accueil et l'information des parents et des professionnels.



Source : *Diagnostic et étude prospective pour l'adaptation et l'optimisation de la capacité d'accueil des équipements public*

6.2.2 Une offre scolaire à adapter

6.2.2.1 *Un potentiel d'accueil encore important dans les écoles maternelles*

829 enfants de 3 à 5 ans sont scolarisés dans les 5 écoles maternelles kremlinoises en 2014/2015. De plus, le diagnostic pour l'adaptation et l'optimisation de la capacité d'accueil des équipements publics estime que l'école privée Jeanne d'Arc accueille 130 enfants.

Avec un potentiel d'accueil de 1 141 élèves, ce sont 182 enfants supplémentaires que la ville peut encore accueillir avec les structures actuelles.

Les écoles « *Benoît Malon 1 et 2* » peuvent accueillir à elles seules 103 nouveaux enfants, soit 3 classes. Cet accueil reste important au vu de la baisse constante des effectifs depuis 2011 (- 20%).



Source : *Diagnostic et étude prospective pour l'adaptation et l'optimisation de la capacité d'accueil des équipements public*

Les effectifs affichés des maternelles sont globalement inférieurs aux populations des 3 à 5 ans à pied des établissements, mais sont proportionnellement cohérents avec la distribution des élèves entre les écoles. Ils ne soulignent aucun manque sur le territoire communal et une répartition cohérente des établissements.

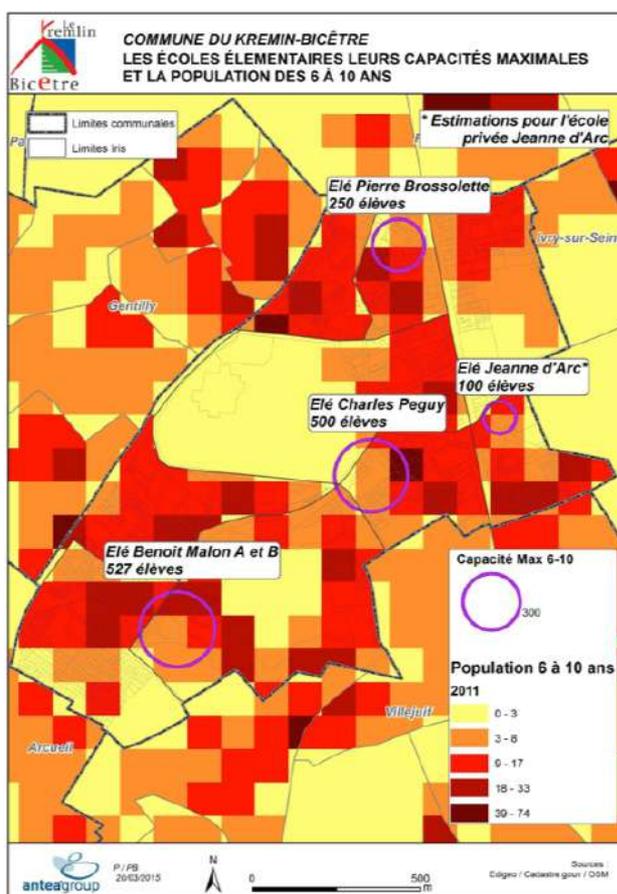
6.2.2.2 Des écoles primaires à la limite de leurs capacités

1 266 élèves, âgés de 6 à 10 ans sont scolarisés dans les 4 écoles élémentaires sur la commune¹. L'école privée Jeanne d'Arc accueille 100 enfant selon les estimations. Actuellement, encore une fois, la localisation et les capacités d'accueil des écoles permet la scolarisation des enfants à proximité de leur résidence.

Mais, au vu des évolutions démographiques à venir et des faibles capacités résiduelles des établissements, une réponse anticipée sera importante pour la décennie à venir.

En effet, les capacités d'accueil sont, pour l'ensemble des établissements, à leur maximum. Il faut cependant noter le projet de transfert de l'école Brossolette, à coté de la maternelle Jean Zay, qui permettra une augmentation des capacités d'accueil en élémentaire en 2018.

Ce transfert se fera au bénéfice du centre de la commune, mais le Nord du Kremlin-Bicêtre sera alors dépourvu de structure d'accueil en élémentaire. Il faut cependant noter que ce sont les secteurs du Sud et du Centre de la commune qui accueillent les plus importantes populations de 6 à 10 ans.



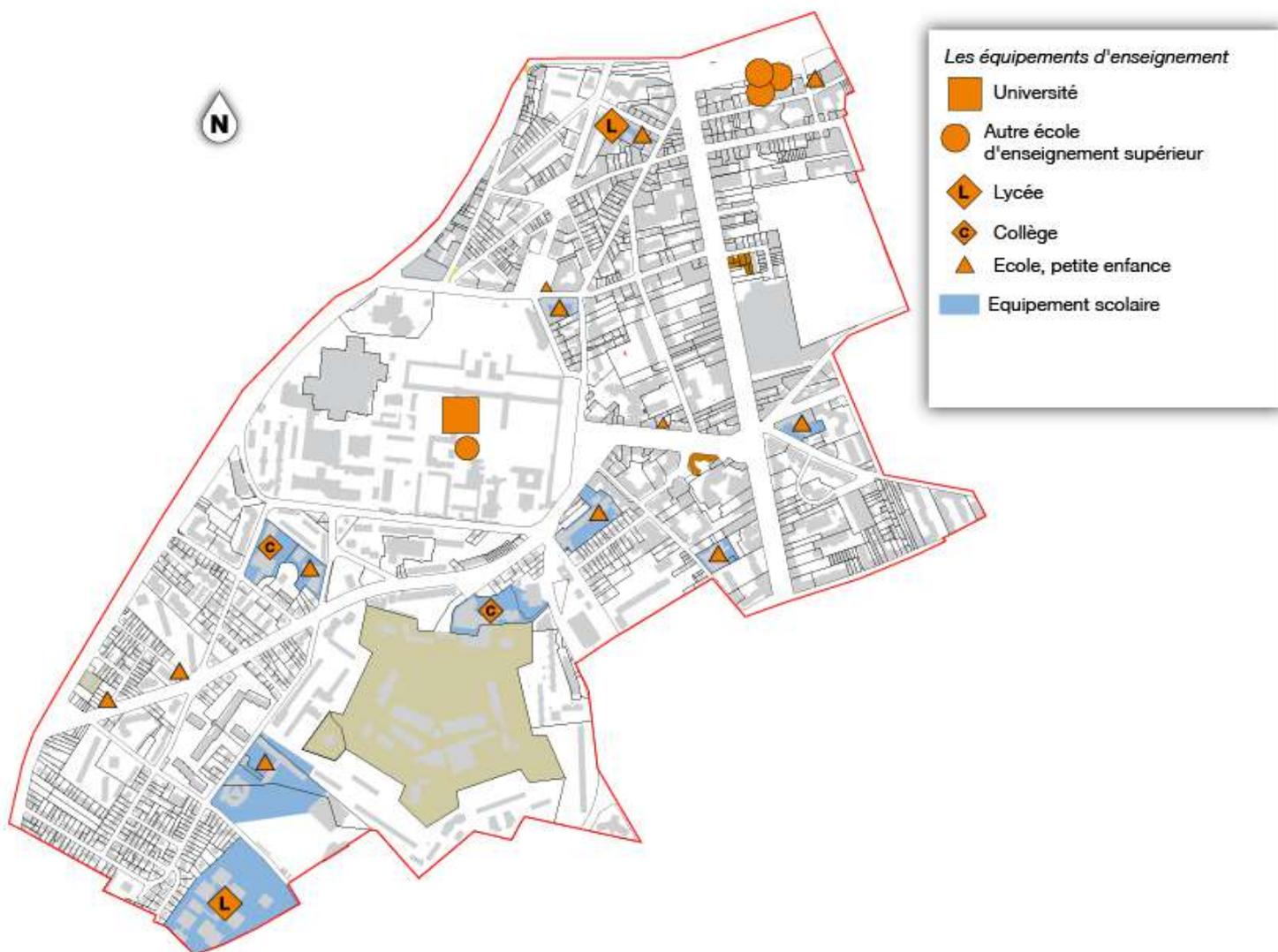
Source : Diagnostic et étude prospective pour l'adaptation et l'optimisation de la capacité d'accueil des équipements public

¹ Selon le diagnostic et étude prospective pour l'adaptation et l'optimisation de la capacité d'accueil des équipements public, les effectifs de Charles Péguy sont estimés. Les effectifs de Benoit Malon A et B sont additionnés.

6.2.2.3 Les collèges et lycées

La commune dispose de 2 collèges publics (Jean-Perrin et Albert-Cron) ainsi que du collège privé Jeanne d'Arc.

Le Kremlin-Bicêtre dispose également de 2 lycées proposant les filières générales, professionnelles et technologiques. Il s'agit du lycée polyvalent Darius Milhaud et du lycée Pierre-Brossolette.



5.2.2.4 L'enseignement supérieur : une attractivité certaine

Profitant de la présence du CHU de Bicêtre et des projets de la Vallée Scientifique de la Bièvre, la commune accueille plusieurs établissements d'enseignement supérieur, notamment grâce à la **faculté de Médecine de Paris-Sud**. Le développement des

formations de la santé, grâce au CHU et la faculté de médecine, s'inscrit pleinement dans les objectifs du Contrat de Développement Territorial pour renforcer l'attractivité du territoire.

Avec la gare du Grand Paris et le développement de ces enseignements, l'attractivité pour les étudiants devrait être considérablement accrue dans les prochaines années. Déjà, l'extension des locaux de la faculté de médecine est programmée pour 2016.

De plus, le Kremlin-Bicêtre propose sur son territoire une offre privée, spécialisée :

- L'école pour l'informatique et les techniques avancées (Epita).
- L'école pour l'informatique et les nouvelles technologies (Epitech).
- SUP'Internet.

6.2.3 Les structures d'accueil pour les personnes à mobilité réduite

S'agissant des personnes à mobilité réduite, personnes âgées et personnes handicapées, leurs difficultés liées à leur souhait de se maintenir à domicile sont comparables. Cette question implique l'adaptation des logements, la mise en place de services d'accompagnement social et un changement de regard des acteurs sur le handicap et la vieillesse pour favoriser le maintien à domicile.

6.2.3.1 L'hébergement des personnes âgées, un défi à relever

Les personnes âgées d'au moins 60 ans sont confrontées à des situations très diverses :

- Une fraction croissante d'entre elles, dans le parc social comme dans le parc privé, est à l'origine de la sous-occupation constatée.
- Certaines sont confrontées à des situations d'insalubrité et d'inconfort dans le parc privé ancien.
- Toutes se posent la question du maintien à domicile ou du choix d'un habitat spécifique.

Sur le territoire communal, l'offre destinée aux personnes âgées se compose de :

- 140 lits dans l'Unité de Soins Longue Durée¹ de l'hôpital de Bicêtre.
- 134 lits dans l'EHPAD² privé « *Résidence Bicêtre* ».

Les moyens à mettre en œuvre pour le **maintien à domicile** sont également des enjeux importants, alors que le parc privé et social présente aujourd'hui d'importantes lacunes pour l'accueil de ce public en perte d'autonomie. La ville a développé de nombreux services pour faciliter se maintien à domicile (téléalarme, portage de repas) mais l'adaptation des logements est encore un défi à relever.

¹ Pour être admis dans une USLD, il faut tout d'abord présenter des signes de perte d'autonomie importante (impossibilité de se laver, de se lever, de s'habiller et de se nourrir seul) mais aussi avoir besoin de soins médico-techniques continus.

² Etablissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

6.2.3.2 L'accueil des personnes handicapées

Les situations du handicap apparaissent chaque fois qu'une personne est confrontée aux inadaptations de l'environnement qui réduisent son autonomie et l'empêchent d'accomplir les gestes simples de la vie quotidienne.

Au Kremlin-Bicêtre, seules 16 places sont proposés dans un foyer d'hébergement et une seule école (« *Desnos* ») est pour l'instant accessible aux personnes handicapées (les autres étant en train d'être mises aux normes).

Enfin, la ville a mis en place une Charte Handicap abordant tous les aspects de la vie quotidienne pour assurer une meilleure intégration des personnes en situation de handicap : améliorer leur autonomie en facilitant l'accès aux bâtiments, aux transports et aux lieux culturels et sportifs, promouvoir l'emploi en leur direction, sensibiliser les personnes non handicapées...

6.2.4 L'aide sociale et citoyenne

Pour répondre aux besoins et pallier les difficultés nouvelles des familles, la ville mène une politique de solidarité et de lutte contre les injustices sociales en partenariat avec les associations locales, les professionnels mais aussi les habitants.

Cette solidarité s'adresse à tous les kremlinois qui rencontrent des difficultés d'ordre social, professionnel, de logement, de santé, de mobilité ou d'handicap.

La ville s'est donc dotée d'équipements importants pour mener à bien ces politiques :

- Le centre social « *Germaine-Tillion* » : il a pour vocation de favoriser le développement des liens familiaux et sociaux et rompre l'isolement des habitants, grâce à des rencontres, des échanges intergénérationnels, des ateliers et des événements. Chacun peut s'impliquer dans la vie du centre à son rythme et devenir ainsi citoyen dans son quartier, dans sa ville. Environ 800 personnes fréquentent ce centre chaque année. Cet équipement est ainsi saturé du fait de la configuration des espaces (beaucoup d'angles morts et d'espaces perdus) et a un rayonnement très localisé du fait d'une localisation difficile et d'un manque certain de signalisation.
- Le centre communal d'action sociale (CCAS) : il développe les politiques de prévention et d'aides à l'accès au droits dans les domaines du logement, de la santé et les dispositifs proposés par les collectivités locales ; il oriente les personnes en difficultés sociales vers les acteurs institutionnels et associatifs ; il coordonne les actions en faveur des seniors.
- La Maison de la Citoyenneté et de la Vie Associative apporte des conseils sur la vie associative, organise des événements en partenariat avec le tissu associatif local et les antennes d'associations d'envergure nationales et accueille des permanences. Grâce à une gestion remarquable, le lieu a attiré de nombreuses associations et est aujourd'hui au maximum de ses capacités d'accueil.

6.2.5 Une offre de soins importante mais des risques de dégradation

En matière de santé, de nombreux acteurs sont présents au Kremlin-Bicêtre, offrant une panoplie étendue de services médicaux :

- Un large éventail de médecins généralistes et spécialisés et de pharmacies sont également disponibles.
- En cas d'urgence, le Sami (Service d'accueil médical initial), l'hôpital et des pharmacies de garde sont ouverts en dehors des horaires habituels.
- La Ville met en place des actions coordonnées entre tous ces acteurs de la santé à travers l'Atelier santé ville (ASV). Des projets transversaux sont ainsi établis, pour offrir un service encore plus efficace aux habitants.
- La Protection maternelle infantile (PMI) et le planning familial, structures municipales, accueillent gratuitement le public sur les questions de vie sexuelle, de contraception, de couple, de maternité, de petite enfance et d'éducation.

Toutefois, la densité de médecins généralistes sur le secteur (65 pour 100 000 habitants) reste relativement faible et est bien en deçà de la densité du département. Par conséquent, bon nombre de médecins généralistes n'effectuent plus de visites à domicile. Ceci pose un réel problème pour la continuité du suivi médical des personnes âgées les plus en perte d'autonomie. De plus pour les personnes âgées qui n'ont pas de médecin généraliste, il est d'autant plus compliqué de trouver un médecin qui accepte de se déplacer au domicile.

**La densité des professionnels de santé et paramédicaux libéraux au Kremlin-Bicêtre
(pour 10 000 habitants)**

	Densité au Kremlin-Bicêtre en 2008	Densité au Kremlin-Bicêtre en 2010	Densité au Kremlin-Bicêtre actualisée en 2012	Densité dans le Val de Marne en 2012	Densité en région Ile de France en 2012
Médecins généralistes	6,3	5,8	6,3	8,7	9,5
Médecins spécialistes	10,8	11,5	-	8,1	12,2
Dentistes	5,1	5	4,7	5,4	6,2
Infirmier(e)s Diplômé(e)s d'Etat (IDE)	1,6	1,5	2,7	5,6	6,9
Masseurs-kinésithérapeutes	5,9	5	5,9	7,3	8,5

Sources : URCAM ; ARS et Drees, Adeli, Finess ; Insee, estimations de population au 1er janvier 2010.

Face à ce risque de dégradation d'accès aux soins, la municipalité a défini un plan d'action selon 3 axes :

- Axe 1 : Développer une politique de santé sociale et préventive.
- Axe 2 : Favoriser un réseau « Santé » local.

- Axe 3 : Développer un réseau autour de la problématique de la santé mentale.

Enfin, le Kremlin-Bicêtre bénéficie du CHU de Bicêtre, appartenant au groupe des Hôpitaux universitaires Paris-Sud au sein de l'AP-HP.

Il propose une large gamme de spécialités pour adultes et enfants et rayonne bien au-delà de la ville. Le CHU dispose de 889 lits en hospitalisation complète et 109 places en chirurgie ambulatoire.

Grâce à la future gare « *Kremlin-Bicêtre Hôpital* », l'attractivité du CHU devrait être nettement renforcée. Il convient alors d'anticiper l'augmentation de cette demande pour développer le rayonnement de cet équipement (et l'emploi qu'il induit) mais également pour maintenir un accès aux soins important aux kremlinois.

6.3 Loisirs, culture et sports : l'évolution des pratiques à anticiper

6.3.1 Les équipements de loisirs

Les kremlinois bénéficie d'équipements culturels et de loisirs importants qui rayonnent sur les communes voisines :

- La médiathèque « *L'Echo* » est d'abord un outil d'information et de transmission de la culture, avec la mise à disposition de supports très complets, des livres papier, des livres lus, des DVD, des bornes d'écoute pour la musique, des téléviseurs et ordinateurs. C'est aussi un lieu qui favorise les échanges, permet des rencontres, avec un hall d'exposition conçu pour recevoir des expositions, un auditorium de 100 places qui peut accueillir des petites formes, des conférences, des auditions.
- Le Conservatoire intercommunal du Val-de-Bièvre : école de vie de liberté et de citoyenneté, de découverte et de connaissance, le conservatoire contribue, par le biais de la musique, de la danse et du théâtre, à l'épanouissement artistique de ses 780 élèves. Grâce à de nombreux partenariats avec les conservatoires, théâtres du Val-de-Bièvre, les services de la ville du Kremlin Bicêtre, des rencontres et sorties pédagogiques sont aussi proposées, en complément des cours habituels. En raison de sa renommée, et de l'impact des réformes scolaires qui ont un fort impact sur les effectifs, le Conservatoire est saturé. Une partie des activités du Conservatoire pourrait être délocalisée dans le bâtiment de l'Echo, au-dessus de la médiathèque.
- Le Théâtre, ou espace culturel « *André Malraux* », est un lieu phare de la culture au Kremlin-Bicêtre. Avec près de 11 000 spectateurs en 2014, le rayonnement bien que local du théâtre est certain. En proposant, en plus des spectacles, des visites et des activités culturelles, ce sont près de 18 000 personnes qui ont fréquenté ce lieu dont 5 500 scolaires.
- La salle polyvalente « *André Maigné* » est ouverte aux associations et aux particuliers et une partie est réservée aux écoles. Le multi-usage de ce site ne répond pas forcément à toutes les pratiques mais présente l'avantage de parois mobiles rendant les configurations de cet espace adaptables. Seule salle à proposer près de 400 m², les demandes de réservation sont nombreuses le week-end.

6.3.2 Les équipements sportifs

Permettre à tous les kremlinois de pratiquer un sport : telle est la volonté de la ville. Avec « Sports en liberté », elle met à disposition des équipements tous les dimanches matins, gratuitement. Les enfants peuvent aussi profiter de stages sportifs tandis que la « Bourse aux sports » donne un coup de pouce financier pour les activités des mineurs.

Plusieurs équipements sont réservés aux établissements scolaires, centres de loisirs, services jeunesse et aux associations sportives :

- Le stade des Esselières (piste d'athlétisme, sautoir, terrain de football, salle polyvalente, salle de musculation et de boxe) dont une partie des équipements a été rénové en 2008.
- Halle des sports (2 terrains omnisports et un mur d'escalade), ouverte depuis 2005.
- COSEC Elisabeth-Purkart (dojo, salle d'armes, salle de tennis de table et terrain omnisports)
- Gymnase Jacques-Ducasse (terrain omnisports, plateau de gymnastique et terrain de tennis découvert)

La commune dispose également depuis 2008 de terrains de tennis ouvert à tous sous réservation, derrière le gymnase Jacques-Ducasse.

Enfin, elle bénéficie de la piscine intercommunale rénovée en 2009. Celle-ci accueille un bassin olympique de 50 mètres (0,80 à 4,50 mètres de profondeur) et une pataugeoire (30 à 40 cm de profondeur). De l'aquagym, du fitness et de l'aquabike y sont notamment proposés, encadrés par des éducateurs sportifs.

La totalité de ces équipements sont localisés autour du fort et des collèges et lycée de la partie haute de la commune. Une répartition spatiale inégale, mais qui s'explique logiquement par des dispositions foncières trop restreintes pour ces équipements au Nord de la commune.

A l'heure actuelle, tous les espaces sportifs sont très sollicités du fait du développement des nouvelles pratiques et des nouvelles associations. Pour répondre à ces demandes les salles « *Poisat* », « *Lachiche* » et la salle polyvalente sont également utilisées. Des solutions transitoires permettent actuellement de faire face à ces besoins : salle des fêtes, préaux, salles de réunion mais qui ne sont pas réellement en adéquation avec les besoins. Le développement de ces nouvelles pratiques nécessitera des salles assez spacieuses et disposant de vestiaires, douches et d'espaces de rangement.

La pression des effectifs scolaires et de leurs évolutions dans la prochaine décennie pourrait également entraîner de nouvelles demandes. Alors que les disponibilités foncières semblent très restreintes pour des équipements sportifs, l'adaptabilité aux différentes pratiques, par des configurations mobiles semble pertinente.

Les équipements sportifs au Kremlin-Bicêtre



Source : kremlinbicetre.plan-interactif.com

6.4 Couverture numérique : le développement du très haut débit (THD)

Situé dans le cœur métropolitain de la plus grande agglomération de France, **la couverture numérique du Kremlin-Bicêtre est relativement bonne** mais inégale sur l'ensemble du territoire pour les réseaux mobiles 2G/EDGE, 3G, mais aussi 4G et ce pour tous les principaux opérateurs.

L'ARCEP a modifié en 2014 la définition du Très Haut Débit (THD) qui correspond désormais à une connexion à 30Mb.

D'après le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de 2011, le passage au très haut débit est nécessaire pour :

- Permettre une utilisation optimale des nouvelles technologies (télévision haute Définition, multiplication des services en ligne au sein d'un même foyer, multiplication des équipements multimédias interconnectés).
- L'interconnexion des postes informatiques d'un nombre important et en hausse d'entreprises et d'équipements scolaires (via les Espaces Numériques de Travail).
- Le développement d'applications spécifiques notamment en matière de santé : imagerie médicale, téléassistance, télédiagnostic, formations.

L'implantation de nombreuses entreprises au sein du tissu résidentiel demande de déployer l'offre en très haut débit sur l'ensemble du territoire.

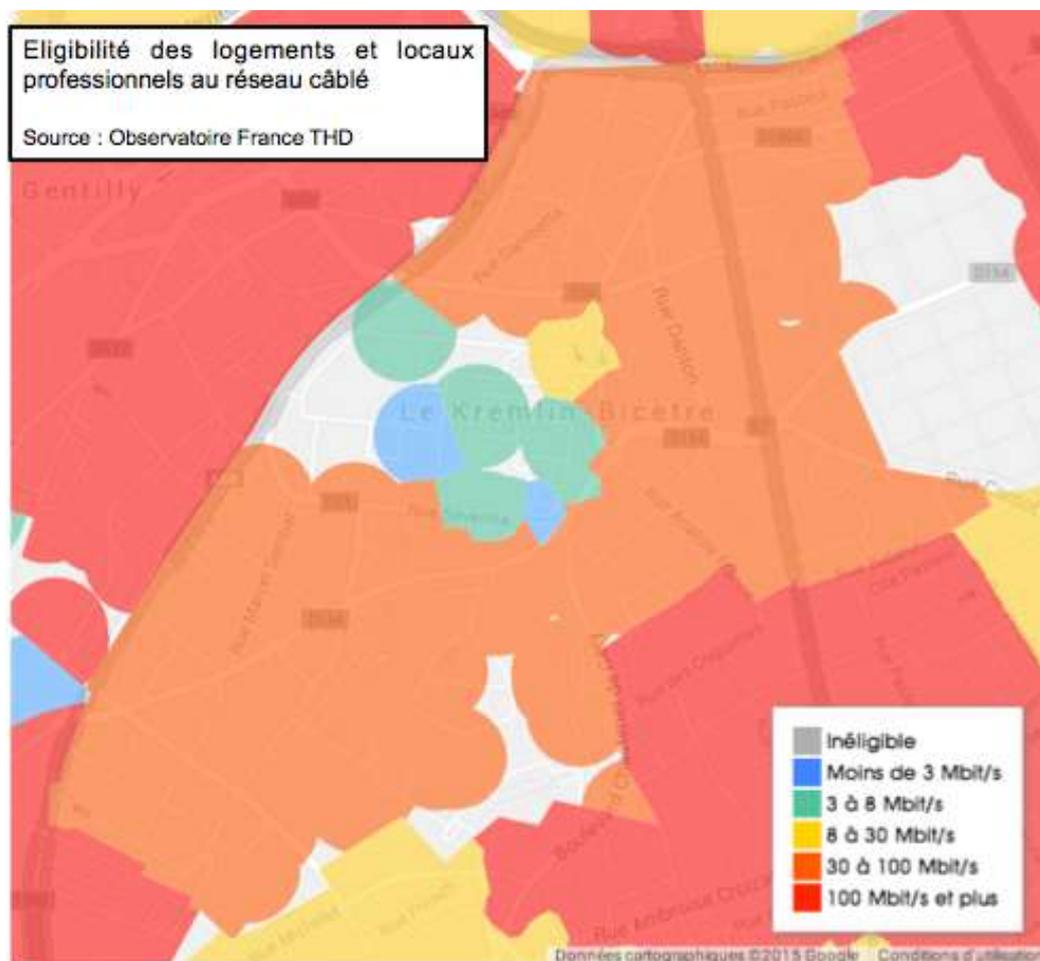
En 2015, 97% des logements et locaux professionnels sont raccordés au réseau câblé¹ (ou DSL sur cuivre² pour les débits inférieurs à 30 Mbits/s).

Toutefois, une partie du territoire, notamment le secteur de l'hôpital et celui au sud du fort de Bicêtre, représentée en blanc et en bleu sur la carte suivante, pourrait avoir davantage de problème de couverture avec un débit inférieur à 3 Mbits/s.

La ville peut participer financièrement au déploiement du réseau de l'opérateur THD Numéricâble sur les poches numériques (secteurs non déployés par aucun opérateur) par une convention tripartite (opérateur/SIPPEREC/Ville) à condition de prendre à sa charge un tiers des coûts du déploiement.

¹ Le « câble » désigne un réseau mis en place pour les services de télévision, dont la modernisation permet de fournir un accès à Internet par la technologie dite « DOCSIS ».

² Le DSL sur cuivre désigne le réseau téléphonique historique, à partir duquel s'est développé l'ADSL.



A la suite du vote de la loi de modernisation de l'économie en France en Août 2008, la partie finale du réseau (dans un immeuble ou un quartier) doit être mutualisée, c'est-à-dire que le premier opérateur ayant installé la fibre optique (l'opérateur d'immeuble) doit permettre aux autres (les opérateurs commerciaux) de venir s'y raccorder au travers d'un « *point de mutualisation* ».

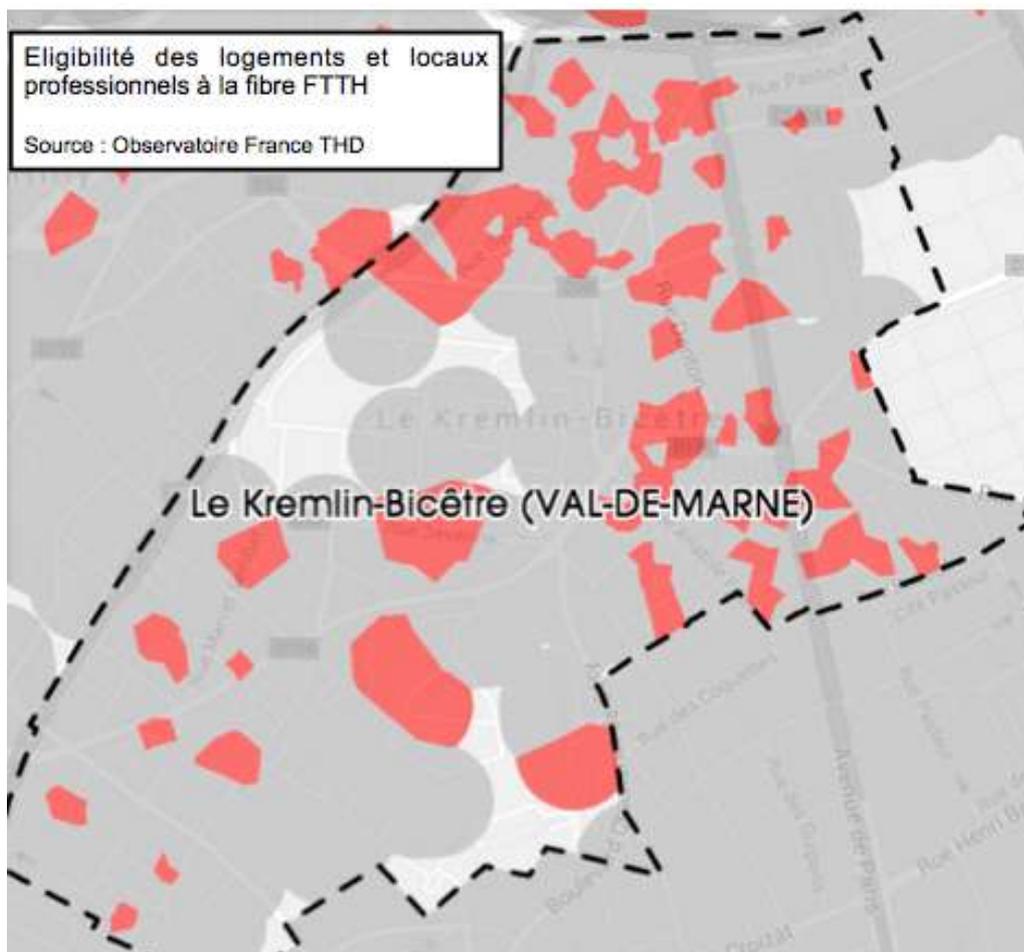
Dans les communes de la « *zone très dense* », dont le Kremlin-Bicêtre fait partie, ce point de mutualisation peut être situé à l'intérieur des immeubles de plus de 12 logements ou à l'intérieur des immeubles (quelle que soit leur taille) des communes disposant d'égouts visitables.

L'ARCEP¹ recommande l'installation du réseau de la fibre optique pour toutes les constructions neuves.

Selon l'Observatoire de France THD, 33% des abonnés au Kremlin-Bicêtre sont éligibles à la fibre FTTH² offrant plus de 100 Mbits/s en 2015.

¹ Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes

² Le réseau FTTH (Fiber to the Home qui signifie littéralement en français : fibre optique jusqu'au domicile) est déployé sur la commune et relie le point d'accès de l'opérateur (nœud de raccordement optique) au logement de chaque consommateur.



Le déploiement de la fibre optique n'est pas une prérogative municipale du fait que la ville du Kremlin-Bicêtre est classée en zone haute densité par l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (ARCEP) qui est l'organisme faisant appliquer les textes réglementaires sur le territoire Français. Deux types d'opérateurs peuvent déployer la fibre optique sur la commune : les opérateurs FTTH (Orange, Free, SFR) ont l'obligation de mutualiser leur réseau fibre optique et l'opérateur THD Numéricâble a son propre réseau qui peut mutualiser ses infrastructures avec d'autres opérateurs, par convention.

La ville possède des informations partielles concernant le déploiement des différents opérateurs sur la commune. L'opérateur Numéricâble peut raccorder à ce jour 10 231 prises en très haut débit (soit 66 % des logements). Numéricâble réalisent des travaux depuis fin 2013 sur la commune pour passer son réseau de 30Mb à 100 Mb. Actuellement, 6 947 logements sont éligibles à ce service (soit 68% des prises raccordables par Numéricâble)

L'opérateur Orange déploie depuis plusieurs années de la fibre optique sur le territoire communal (cela correspond actuellement 58 % du territoire) et 4 700 logements sont actuellement raccordables au réseau FTTH (soit 30 % des logements)



PARTIE 2. Diagnostic communal

La ville ne possède pas de données chiffrées des autres opérateurs mais estime un déploiement un peu près équivalent à ORANGE pour les autres opérateurs FTTH (Free et SFR) qui correspond plus ou moins aux mêmes secteurs de la ville.

Il existe donc des poches numériques sur plusieurs secteurs de la ville et notamment dans les zones pavillonnaires sur le Sud/Est et le Sud/Ouest de la ville.

L'offre de très haut débit devient un atout particulier pour l'attractivité des activités et des résidents. Dans le cadre du développement des activités médicales et scientifiques avec le CHU du Bicêtre, mais aussi plus largement la « *Vallée Scientifique de la Bièvre* », le déploiement d'une offre adaptée aux évolutions des pratiques est indispensable pour maintenir la place du Kremlin-Bicêtre dans ce réseau d'entreprises.

Déjà, un réseau d'initiative publique en fibre optique est dédié aux entreprises du Val-de-Bièvre, principalement aux PME-PMI : le réseau SEQUANTIC. Il offre déjà des débits allant jusqu'à 500Mb/s à près de 7 000 entreprises.

Déployé par le SIPPAREC¹ ce réseau est ouvert aux différents opérateurs, et permet à chaque entreprise de souscrire des services « à la carte » auprès de l'opérateur qui lui convient le mieux.

¹ Le SIPPAREC est un syndicat mixte ouvert qui regroupe 100 collectivités sur 7 départements d'Ile-de-France, dont toutes les communes de la CAVB. Dans le cadre d'une délégation de service public, le SIPPAREC déploie plusieurs Réseaux d'Initiative Publique sur le territoire du Val de Bièvre, notamment les réseaux de fibre optique IRISE, SEQUANTIC (dédié aux entreprises), mais aussi le réseau câblé, dont le développement est confié à NUMERICABLE.

6.5 Synthèse : adapter l'offre en équipements aux évolutions démographiques

Le Kremlin-Bicêtre dispose d'un niveau d'équipements important qu'il convient d'anticiper en vu de l'attractivité accrue du territoire liée à la gare du Grand Paris, alors même qu'une grande majorité de ces équipements sont déjà très sollicités.

Plus précisément, de forts enjeux résident dans l'adaptation des capacités d'accueil pour les écoles maternelles et élémentaires.

L'offre pour les personnes âgées semble également dès aujourd'hui insuffisante, alors même que la demande devrait considérablement augmenter dans la prochaine décennie. Le développement des équipements d'accueil devra répondre au vieillissement de la population, tout en multipliant les services de maintien à domicile.

L'accès aux soins est en revanche très bonne, la population bénéficiant de nombreux généralistes et spécialistes sur la commune, et du CHU de Bicêtre. Toutefois, un risque de dégradation de l'offre, due à la fois à une augmentation des besoins lié au vieillissement de la population, à une diminution de la densité des praticiens libéraux et à la faible présence de jeunes praticiens, présente une menace.

La commune bénéficie par ailleurs d'équipements sportifs et de loisirs de qualité qui assurent une bonne accessibilité aux activités pour les résidents et ceux des communes limitrophes mais peinent à répondre à des demandes toujours plus fortes. Contraints par des disponibilités foncières très restreintes, l'adaptabilité des équipements au multi-usage pourrait être un moyen de maintenir la qualité de ces derniers.

Dans ce contexte, les défis du PLU sont :

- D'adapter l'offre en équipements (notamment scolaire) à l'évolution démographique constatée et envisagée et conserver une capacité d'accueil satisfaisante en fonction des sites d'opération.
- D'identifier les besoins en foncier nécessaires à l'évolution des équipements ou à la création de nouveaux équipements si besoin.

