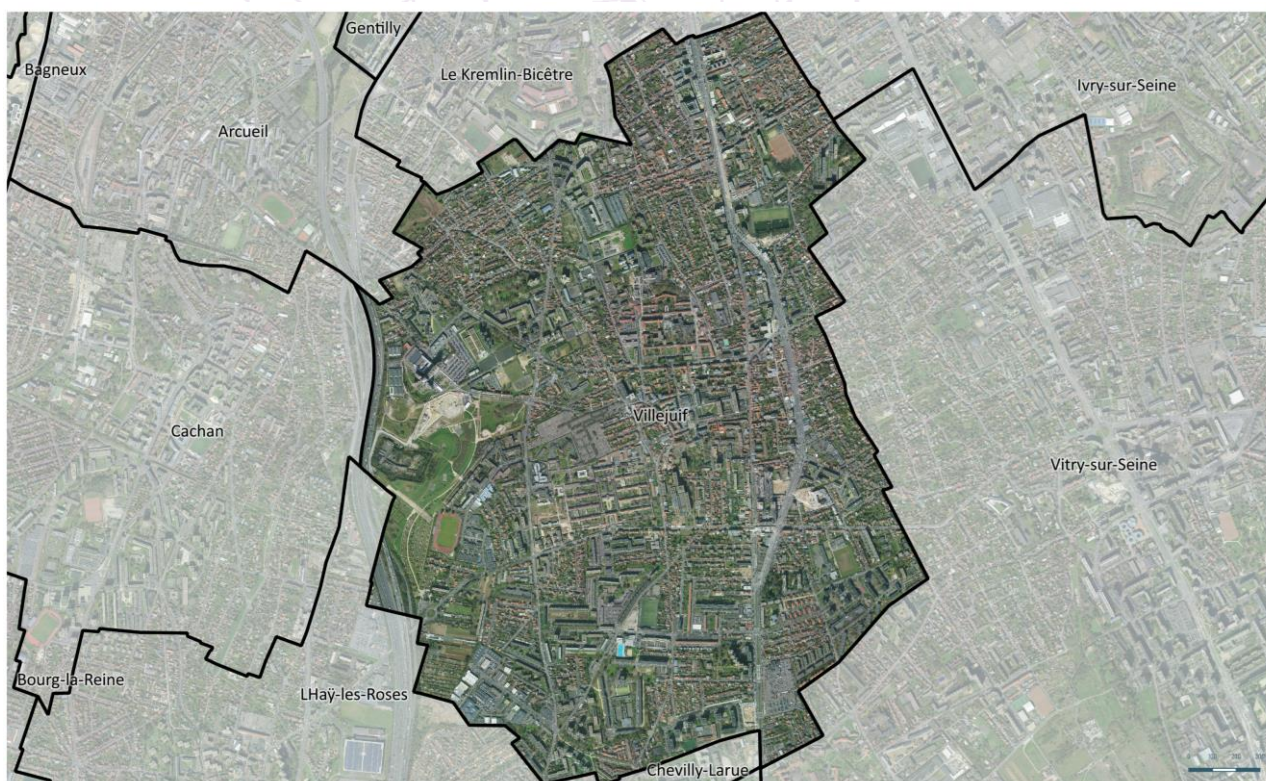


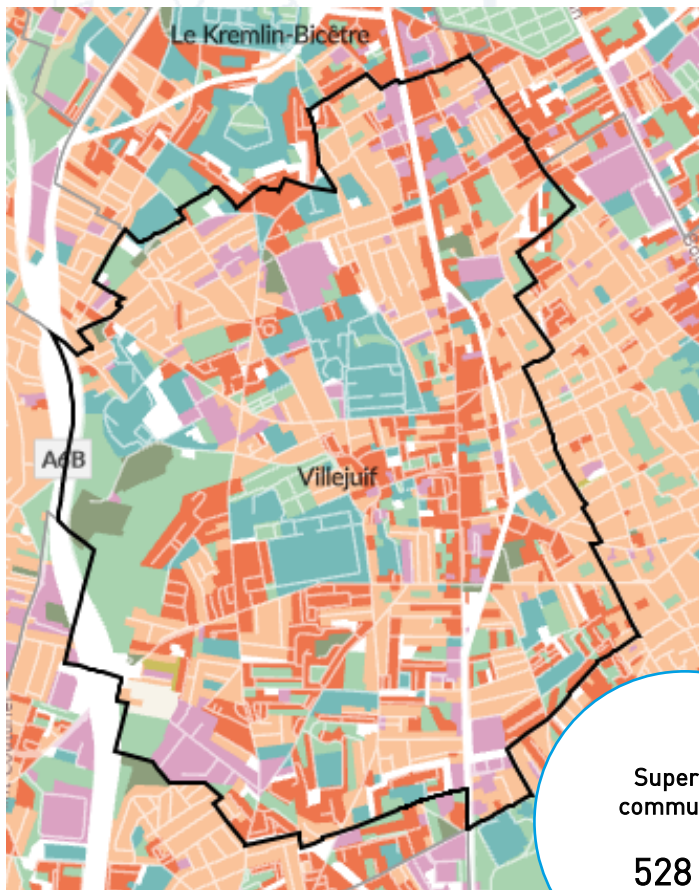
# Commune de Villejuif





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

Mode d'occupation des sols en 2017






OCCUPATION DU SOL (MOS 2017)

- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Équipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

Superficie communale :  
**528 ha**

Source : Institut Paris Région, 2017

En 2017 :

-  **83 %**  
d'espaces construits artificialisés  
dont 33% de logements
-  **13 %**  
d'espaces ouverts artificialisés
-  **0,62 %**  
d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2017

**0,9 ha**   
D'espaces consommé entre 2011 et 2021

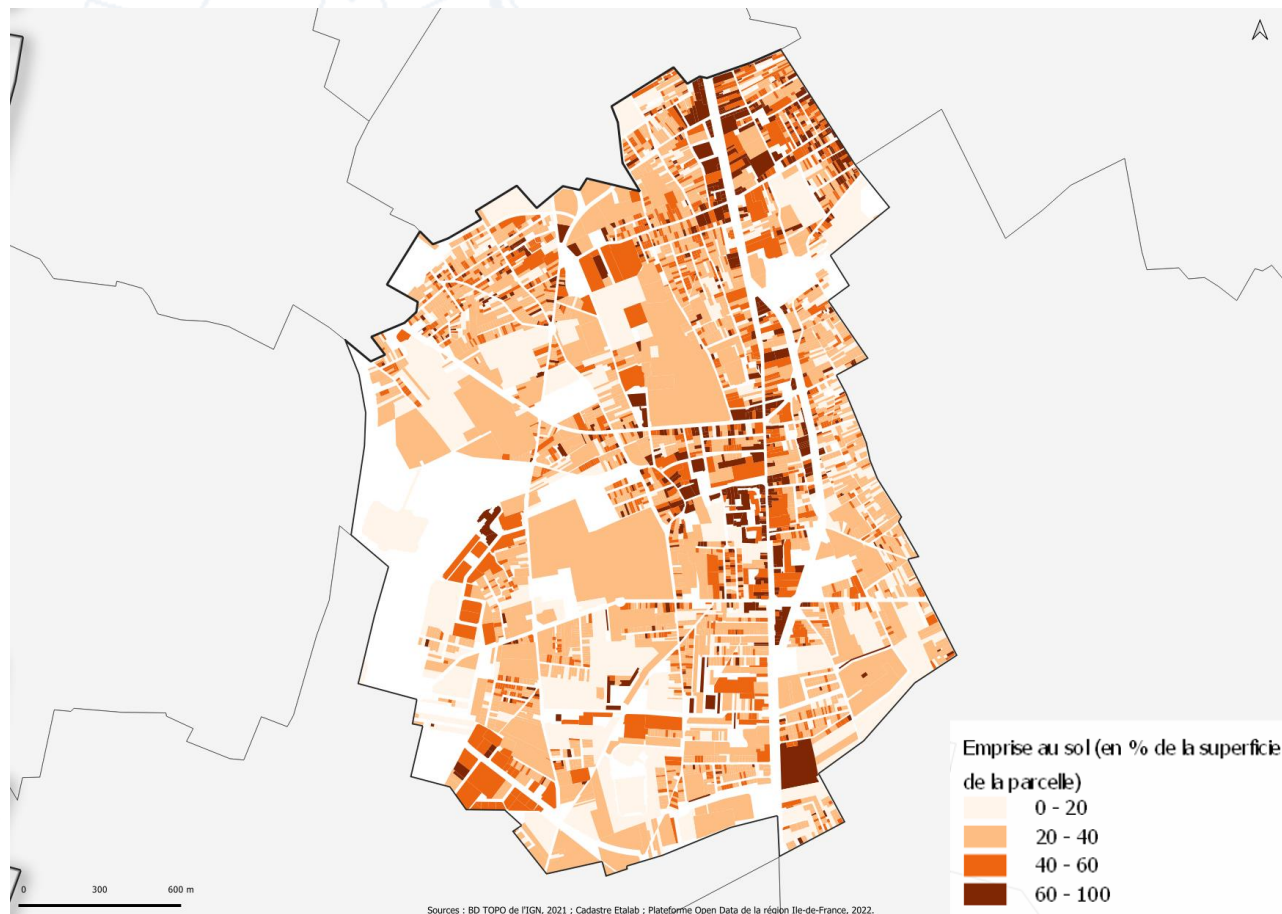
dont **0,9 ha**  
à vocation mixte

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021



## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

### L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville



Une emprise au sol moyenne de

**39 %**

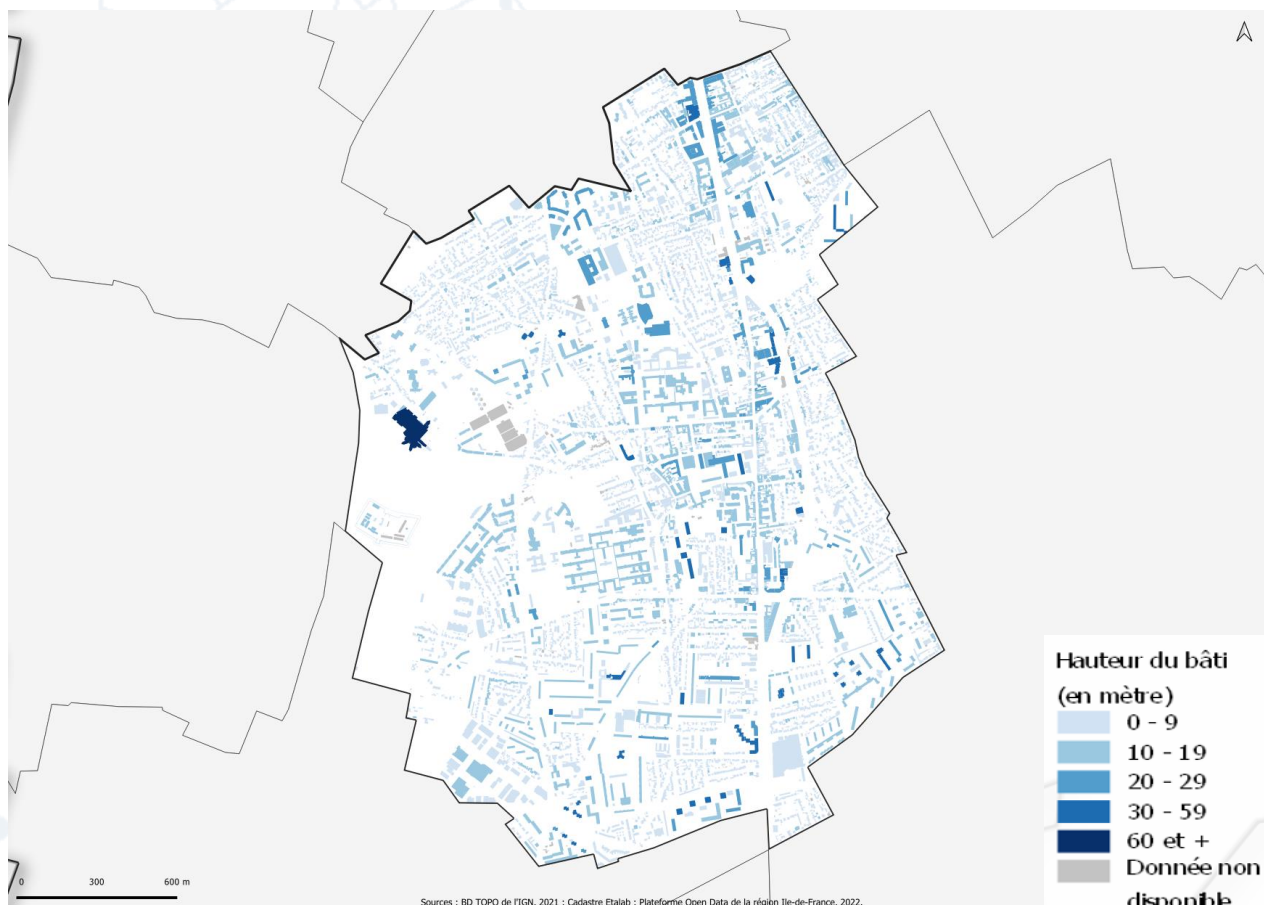
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Les fortes densité se focalisent le long de la D7, et particulièrement au niveau des trois arrêts de métro

## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

### La hauteur du bâti



Sources : BD TOPO de l'IGN, 2021 ; Cadastre Etalab ; Plateforme Open Data de la région Ile-de-France, 2022.

La hauteur correspond à celle indiquée dans la base de données BD TOPO. Quand elle n'existe pas mais que le nombre de niveaux est renseigné, la hauteur retenue correspond au nombre de niveaux multiplié par 3. Les données indisponibles correspondent aux bâtiments pour lesquels ni la hauteur, ni le nombre de niveaux ne sont indiqués par la BD TOPO. Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville

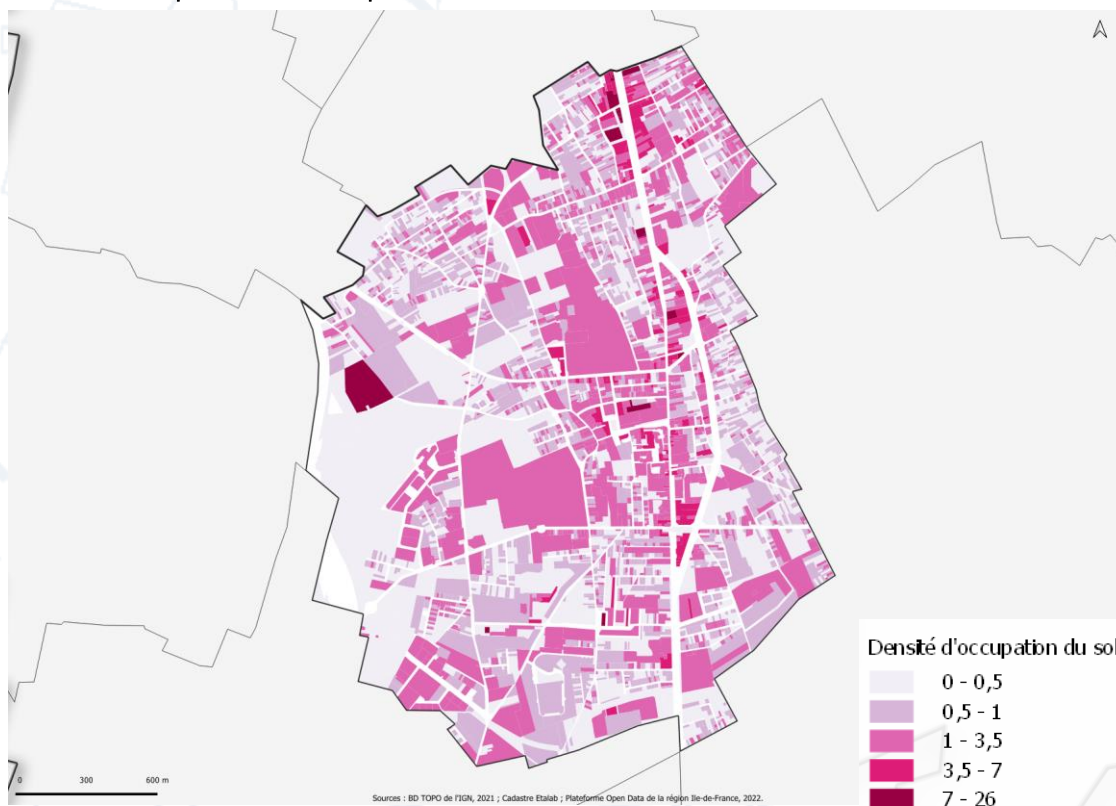
Des hauteurs hétérogènes relevées à l'échelle des différents quartiers de la commune

Les plus fortes hauteurs sont identifiées au sein des ensembles collectifs répartis sur l'ensemble de la commune. Une concentration d'importantes hauteurs est à noter le long de la D7, en particulier le long du tronçon Nord.



## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle. Réalisation Espace Ville



- Une densité d'occupation des sols élevée, régulièrement au-dessus de 1 et pouvant dépasser 3,5 à proximité de la D7 et ses arrêts de métro, et dans le cœur de ville

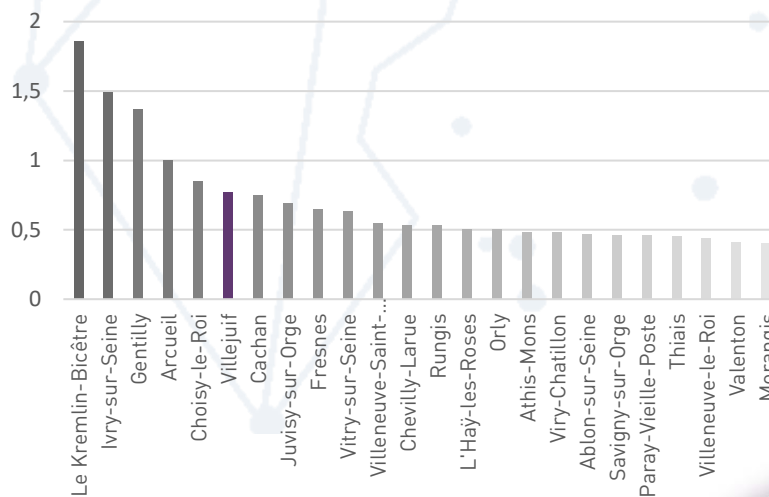


Une densité d'occupation du sol moyenne estimée à

**0,77**  
par parcelle

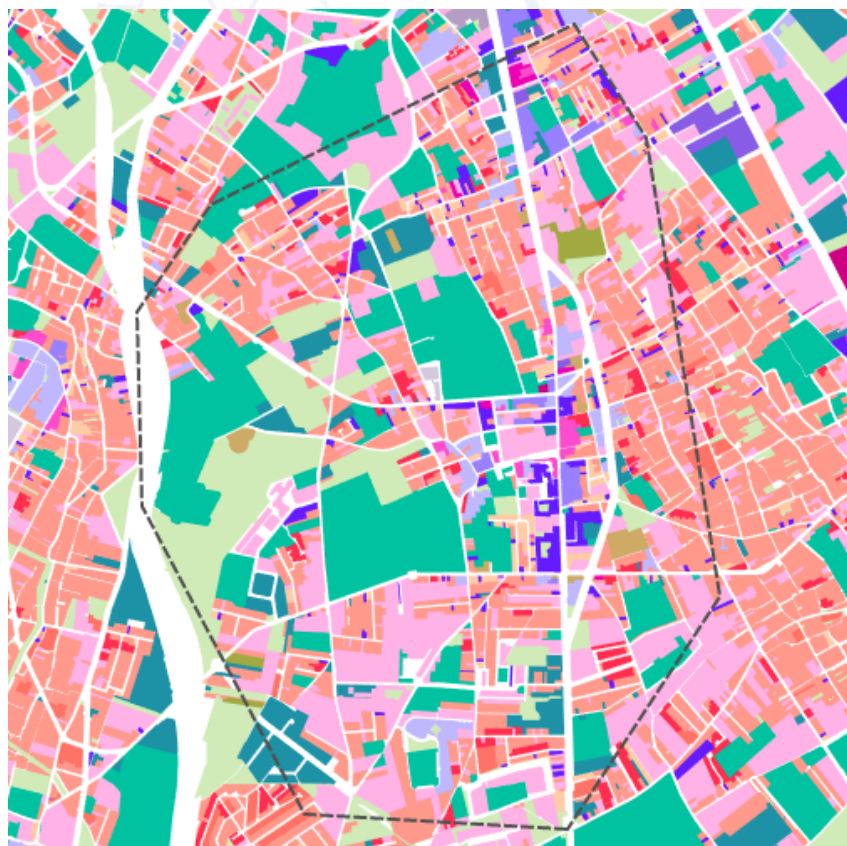
Moyenne GOSB : 0,7 :

Densité d'occupation du sol



## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

### Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.



**109 ha**

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit...) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées



**94 ha**

dédiés à l'habitat collectif

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



**96 ha**

dédiés aux équipements

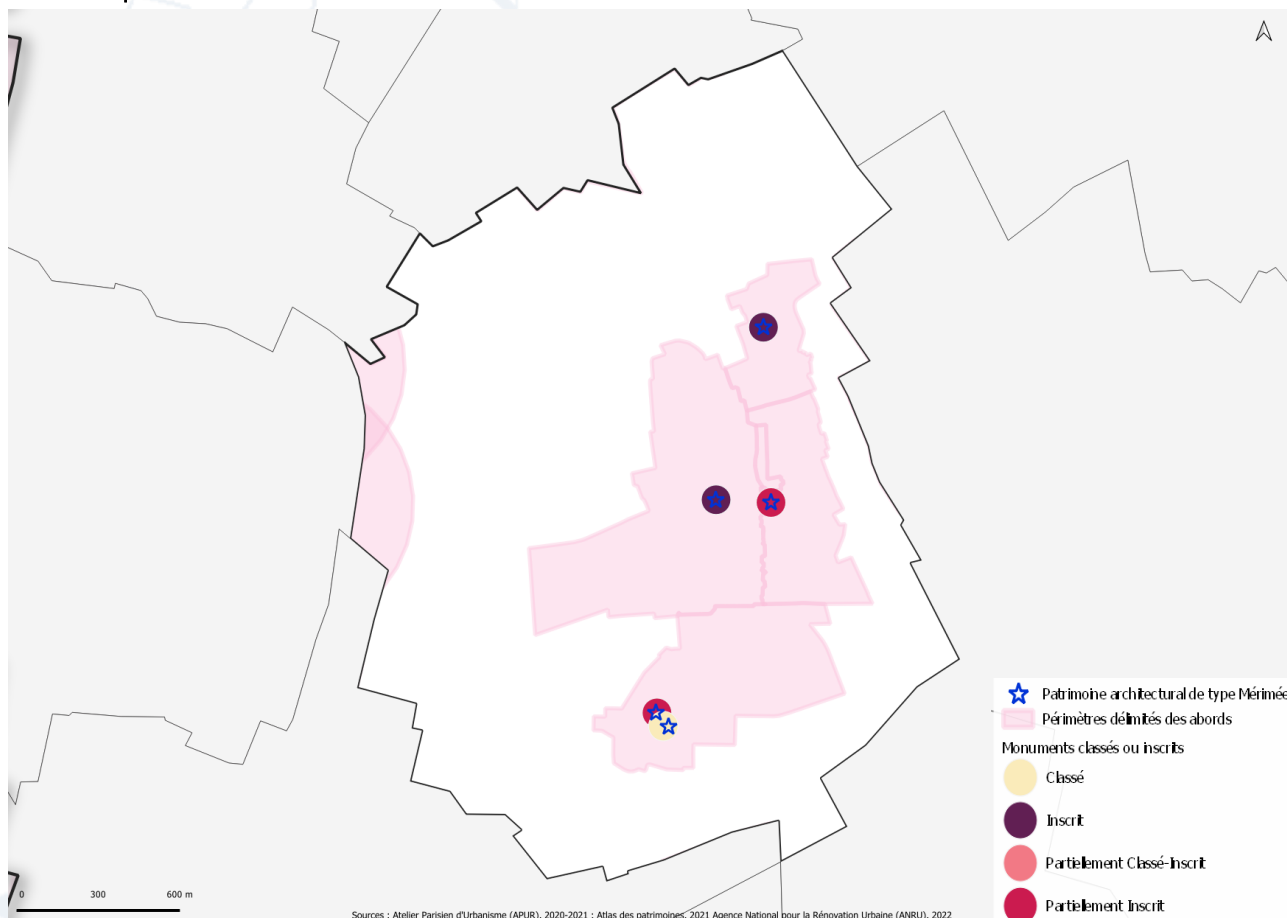
**26 ha**

dédiés aux activités économiques

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

## Patrimoine

### Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



Façades, rue Jean Jaurès

Institut Gustave Roussy

Les réservoirs et l'église Sainte-Colombe et chapelle de Secours

La mire géodésique dite de Cassini et l'église Saint-Cyr Sainte-Juliette

Groupe scolaire Karl Marx





## Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

**1,62**  
Établissements sportifs pour 1000 habitants  
*Moyenne GOSB : 1,85*

**1,3**  
Club de sport pour 1000 habitants  
*Moyenne GOSB : 1,33*  
Source : IPR



**4,43 m<sup>2</sup>**  
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants  
*Moyenne GOSB : 6,25*

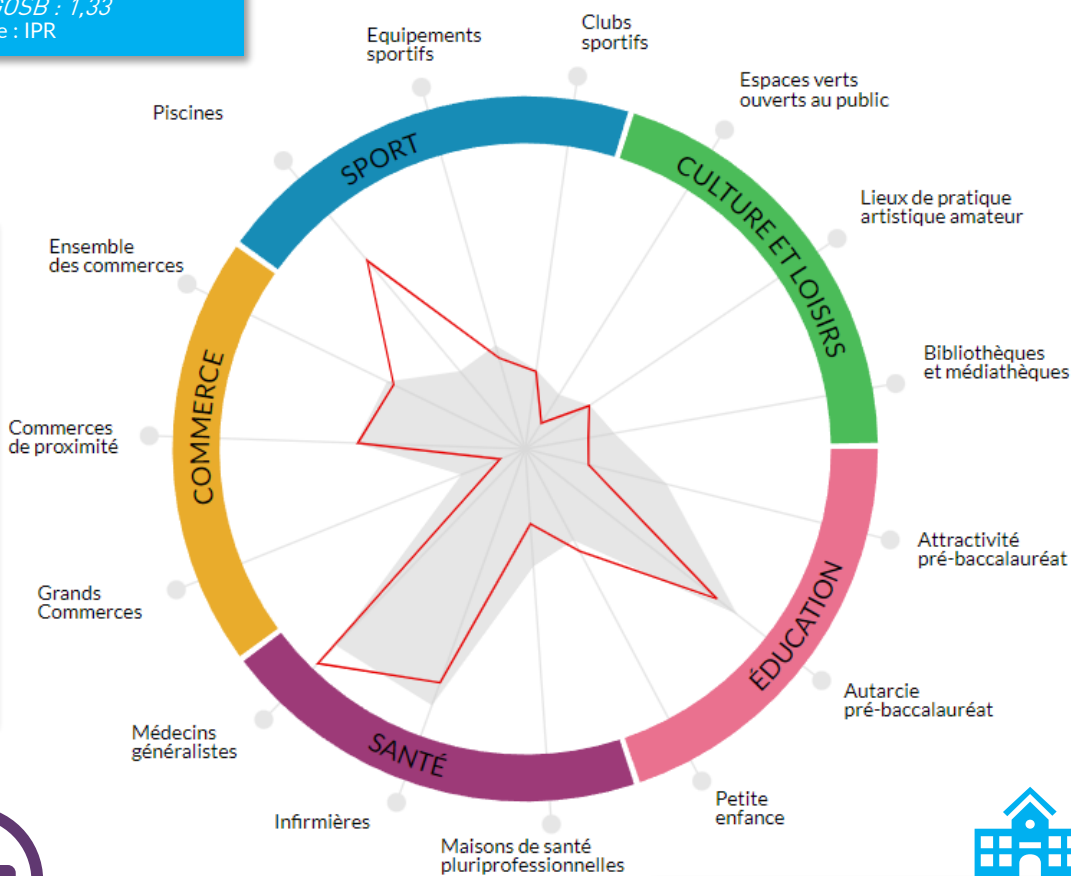
**36,99 %**  
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public  
*Moyenne GOSB : 62,19*

Source : IPR



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

**0,04 m<sup>2</sup>**  
grands commerces non alimentaires par habitant  
*Moyenne GOSB : 0,45*  
Source : IPR



**6,62**  
Médecins généralistes pour 10000 habitants  
*Moyenne GOSB : 6,22*

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



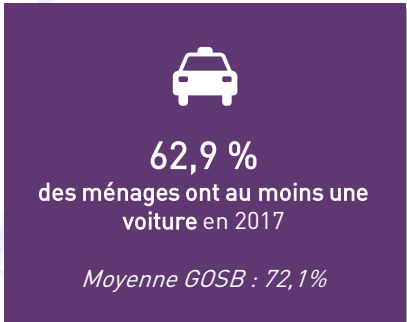
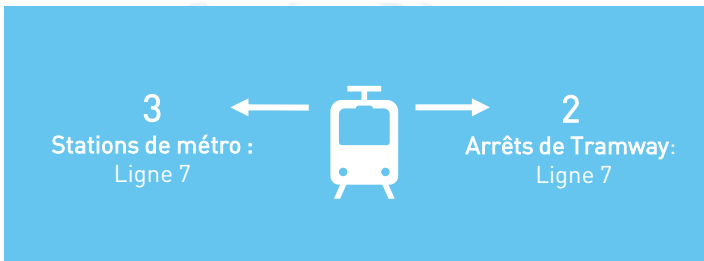
**0,91**  
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants  
*Moyenne GOSB : 0,4*

**8,21 %**  
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés  
*Moyenne GOSB : 18,37*  
Source : IPR

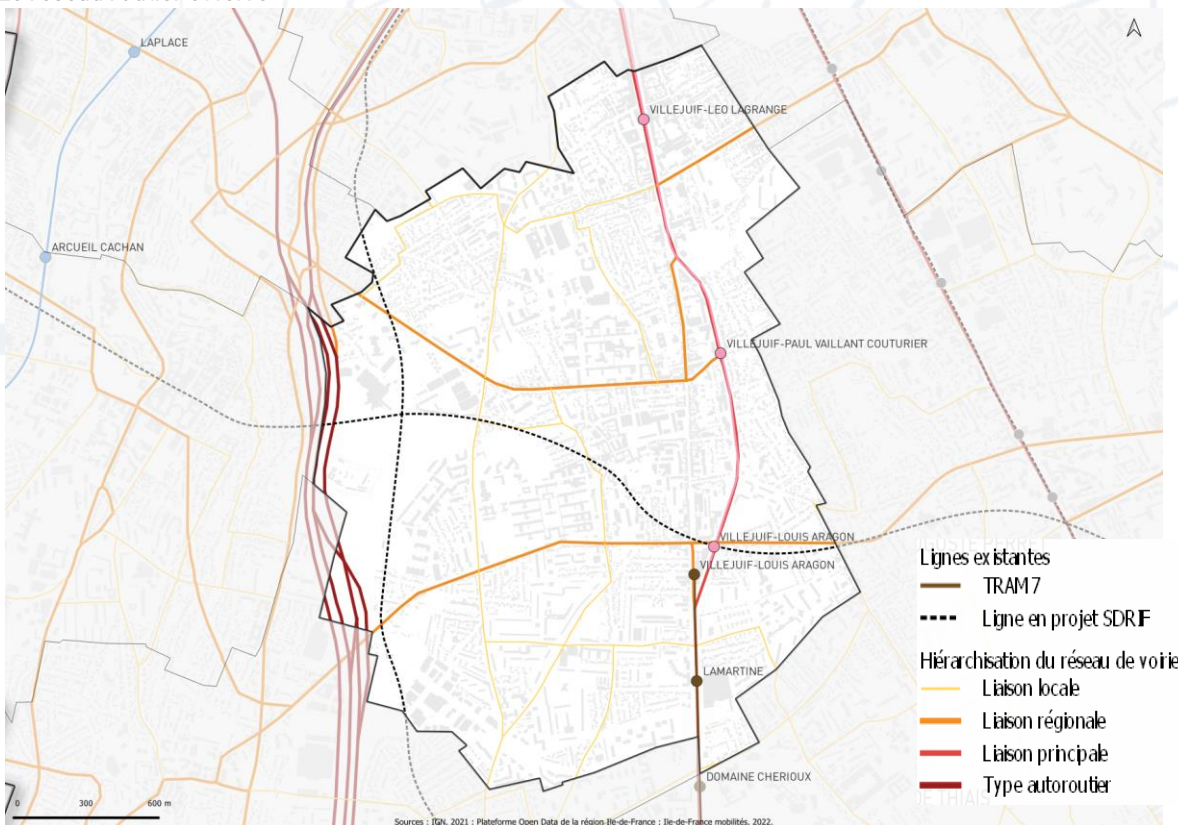




## MOBILITÉS



### Le réseau routier et ferré



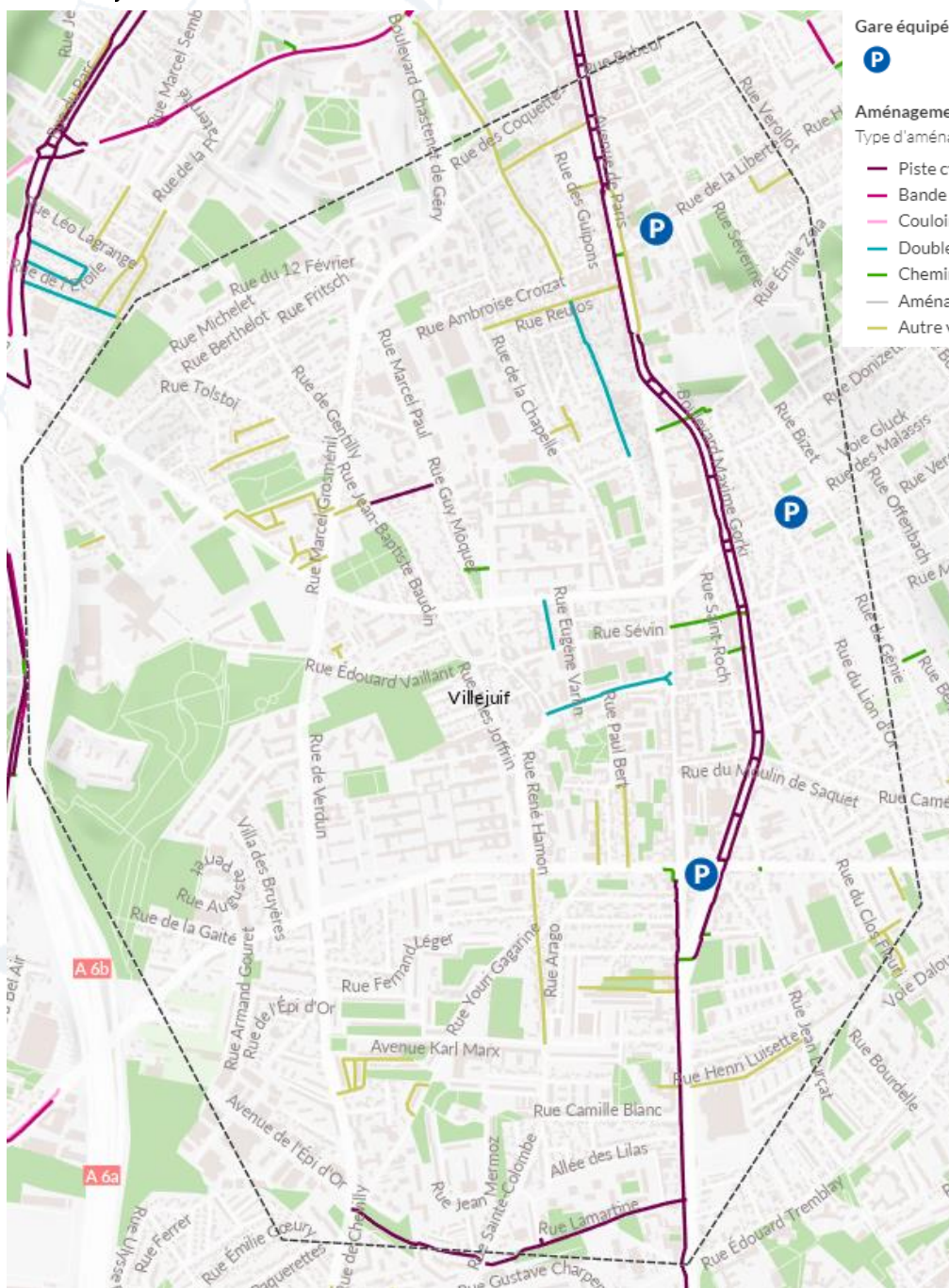
Réalisation Espace Ville

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



# MOBILITÉS

## Le réseau cyclable



Gare équipée de parcs à vélos



Aménagements cyclables - février 2019

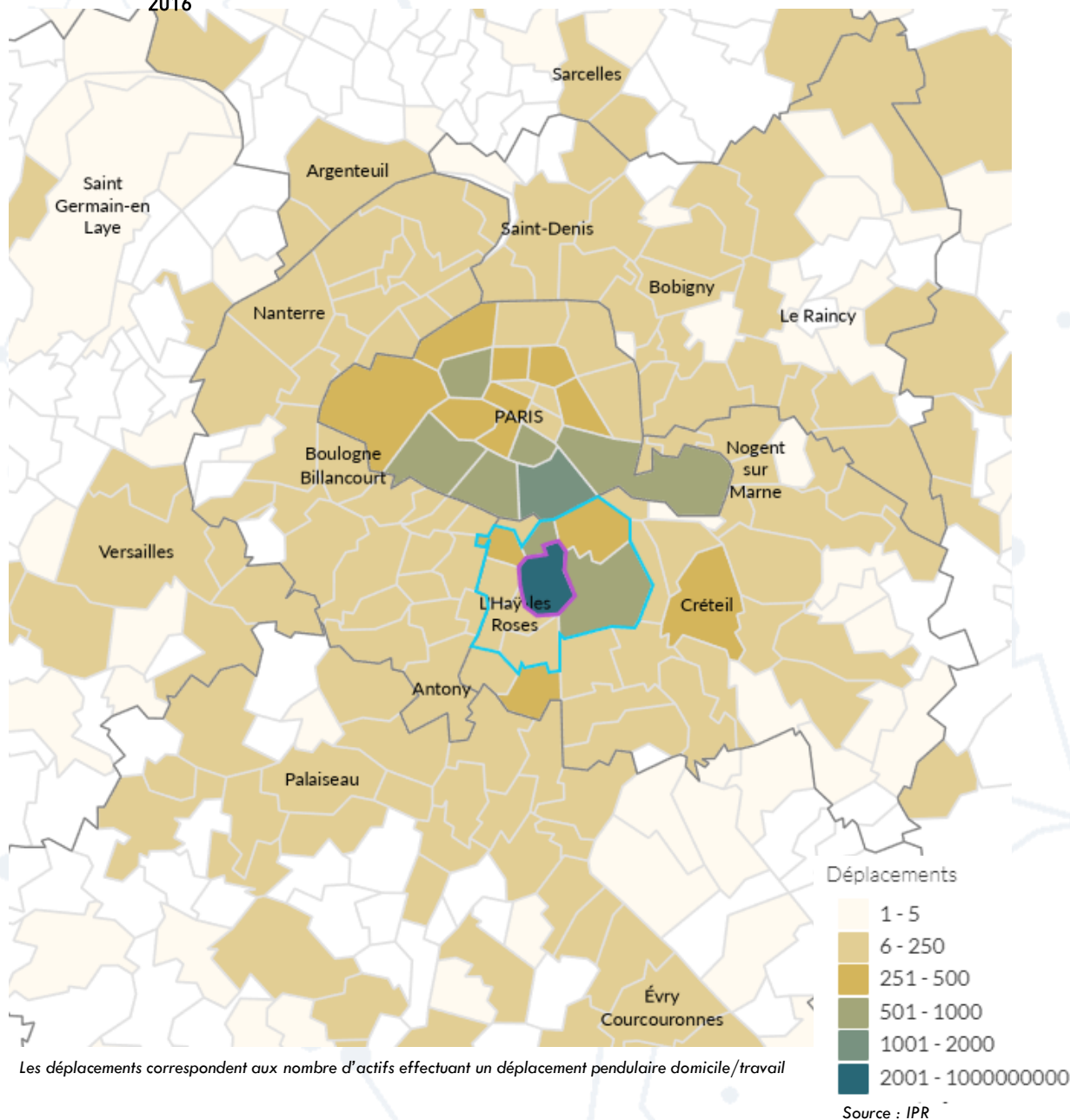
Type d'aménagement

- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Double-sens cyclable
- Chemin mixte ou voie verte
- Aménagement non défini
- Autre voie en zone de circulation apaisée

Source : IPR



**7,9 km**  
De voiries cyclables en 2019

**MOBILITÉS**Déplacements domicile / travail  
2016

On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire d'**Île-de-France**. Avec une prédominance en direction du **Sud parisien** (12<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup>, et 15<sup>ème</sup>) et vers les communes limitrophes à Villejuif.



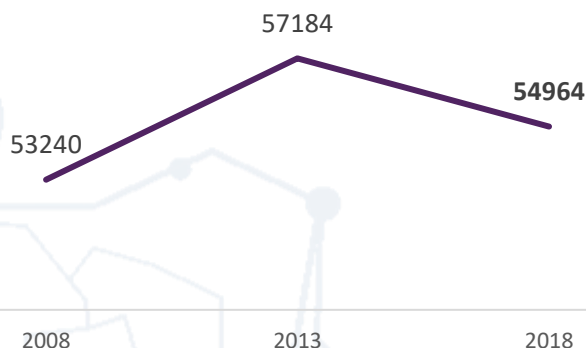
## DÉMOGRAPHIE



**54 964**  
habitants en 2018

**+3,2 %**  
en 10 ans  
Moyenne GOSB :  
*+8,9% en 10 ans*

Source : INSEE 2018



Source : INSEE 2018

Un solde naturel positif (0,9) et un solde migratoire (-1,7) négatif entre 2013 et 2018

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

Source : INSEE 2018

**10 293**

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

Source : INSEE 2018



**214**

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

Source : INSEE 2018

**24,5 %**

De personnes de moins de 20 ans en 2018  
*-1,68 % entre 2013 et 2018*

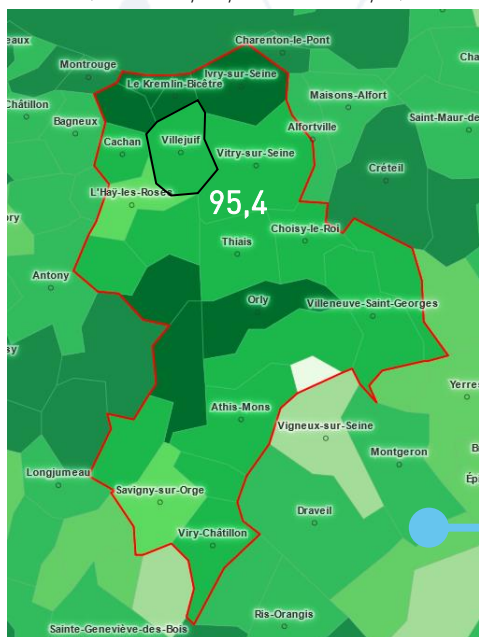
**14,8 %**

De personnes de plus de 65 ans en 2018  
*3,04 % entre 2013 et 2018*

## EMPLOIS

### Indice de concentration de l'emploi

(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2018



**21 999**  
emplois en 2018  
en augmentation depuis 2008

**(+4,9%)**

Moyenne GOSB : +1,7%

**72,6 %**

d'actifs en 2018

Moyenne GOSB : 74,6%

**95,4**

emplois pour 100 actifs occupés en 2018

Moyenne GOSB (hors Rungis) : 91,3

**15,1 %**

De chômage en 2018

Moyenne GOSB : 12,9

Source : INSEE 2018

**22 %**

De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2018

Moyenne GOSB : 17,8%

Source : INSEE 2018



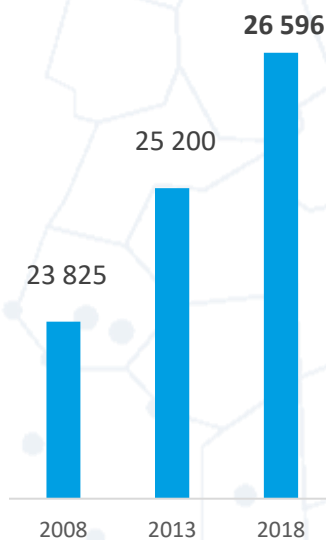
**3466**

Établissements économiques en 2019



## LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements (2008-2018)



Source : INSEE 2018

**26 596**  
logements en 2018

**+11,6 %**  
en 10 ans (environ +1 500 logements)  
*Moyenne GOSB : +12,7% en 10 ans*

Source : INSEE 2018

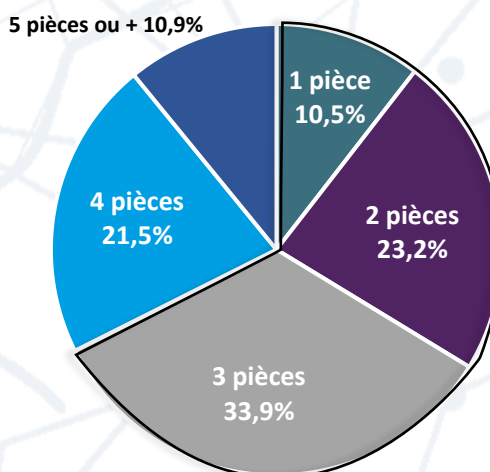
dont

**16,3 %**  
De maisons  
*Moyenne GOSB : 26,6%*

**-4,8 %**  
Entre 2013 et 2018

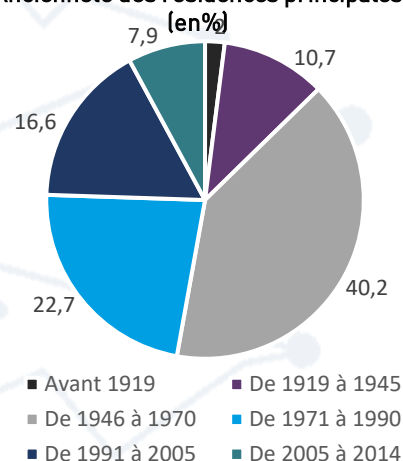
Source : INSEE 2018

Taille des logements en 2018



Source INSEE 2018

Ancienneté des résidences principales (en%)



Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant **67,5 %** du parc de logements

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

Source : INSEE 2018

**37,5 %**  
de logements locatifs sociaux en 2019

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

**6,2 %**  
De vacance en 2018  
*Moyenne GOSB : 5,9%*

Source INSEE 2018

Une moyenne de **5 110€ au m<sup>2</sup>** pour des appartements anciens en décembre 2020

Évolution sur 5 ans : **+38,9 pts**  
*Moyenne GOSB : +17,9 pts*

Source : Chambre des Notaires de Paris

# TRAME VERTE ET BLEUE



### Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver

- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS - dont parc inter-départemental en projet à Choisy-le-Roi)
- Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
- Périmètres régionaux d'intervention foncière
- Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
- Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

### Une trame bleue à valoriser

- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
- Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
- Aqueduc
- Cours d'eau enterré ou busé

### Une trame boisée à pérenniser

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

### Une trame des milieux ouverts à développer

- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

### Des sources de fragmentation à dépasser

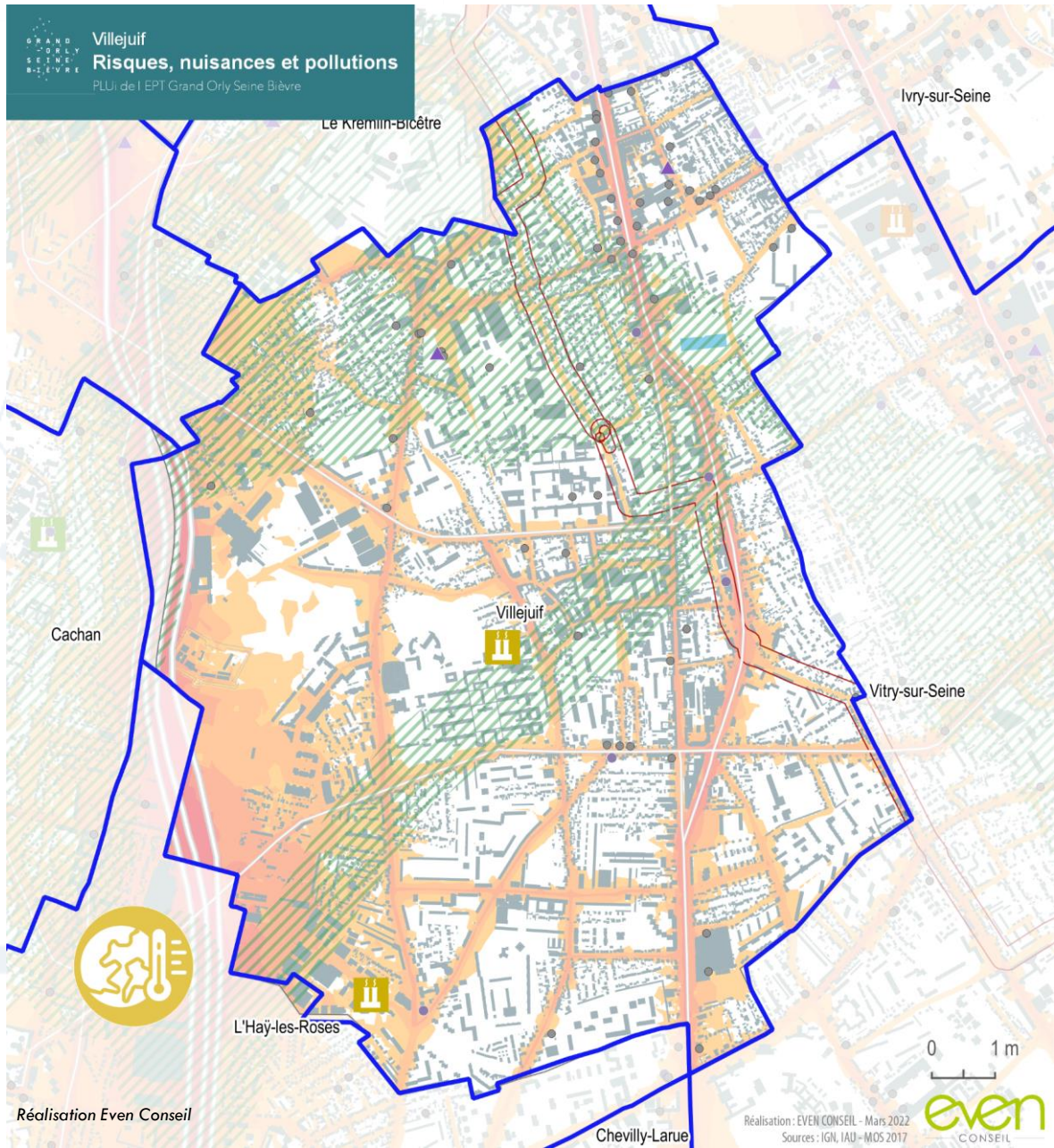
- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières majeures
- Bâtiment

Sources : IAU - MOS 2017 (CH - BD TOPO, Juin 2021, INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF Réalisation : Even Conseil, Mars 2022





# RISQUE, NUISANCES ET POLLUTIONS



**Un territoire multi-exposé aux risques naturels**  
 Un risque d'inondation par débordement particulièrement important sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave  
 Un risque de mouvement de terrain pris en compte pour des arrêtés préfectoraux valant PPR  
 PPR argiles : prescrit  
 PPR cavité : approuvé  
 PPR cavité : prescrit  
 Aléa fort retrait gonflement argiles  
 Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques\*

**Un territoire au passé industriel riche**  
 composant avec les risques technologiques importants  
 Installation Classée pour l'Environnement  
 Soumis à Autorisation  
 Enregistrement

Non classé  
 Sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la protection des habitants  
 Seuil haut  
 Seuil bas  
 Une délimitation réglementaire des périmètres d'exposition aux risques à travers les PPRT

**Des sols pollués avérés à prendre en considération**  
 SIS  
 Site BASOL  
 Site BASIAS [339]

**Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions**  
 Des canalisations traversant le territoire  
 Gaz naturel

Hydrocarbures  
 Produits Chimiques  
 Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques  
 60 (bruyant)  
 80 (très bruyant)  
 Réseau routier  
 Réseau ferroviaire  
 Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'Exposition  
 Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension  
 Très haute tension  
 Haute tension