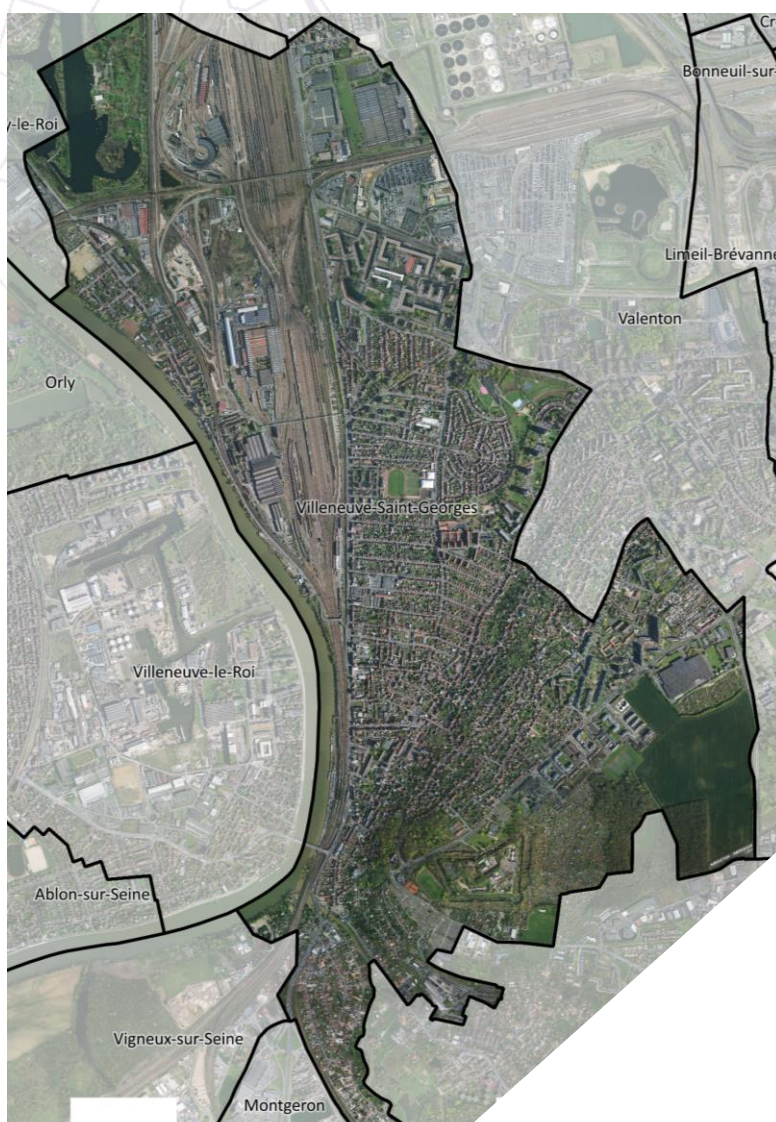


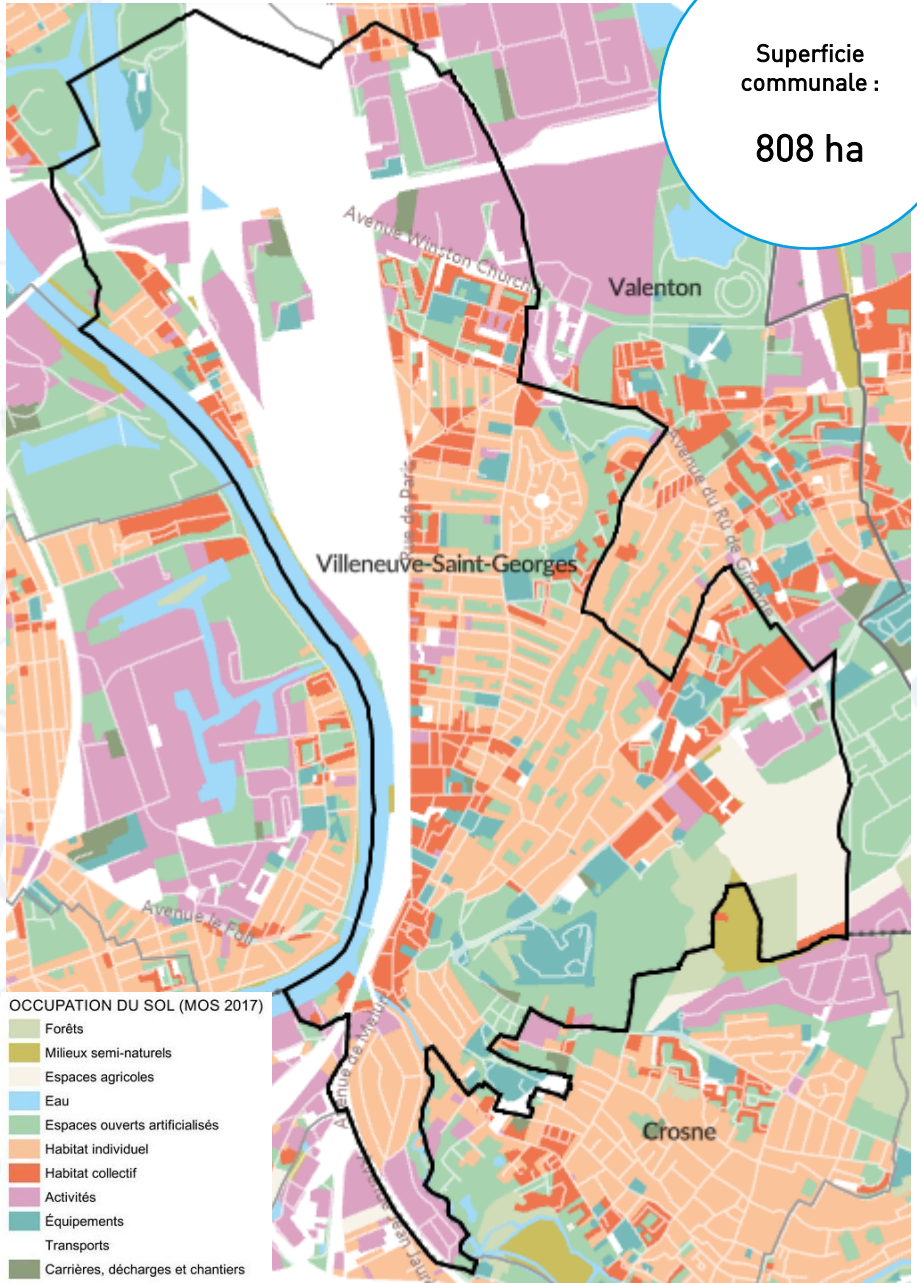
# Commune de Villeneuve-Saint-Georges



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

Mode d'occupation des sols en 2017

Superficie communale :  
**808 ha**



En 2017 :

- 70 %** d'espaces construits artificialisés dont 31% de logements
- 18 %** d'espaces ouverts artificialisés
- 6 %** d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2017

Source : Institut Paris Région, 2017

**0,3 ha** d'espaces naturels et agricoles consommés entre 2011 et 2021

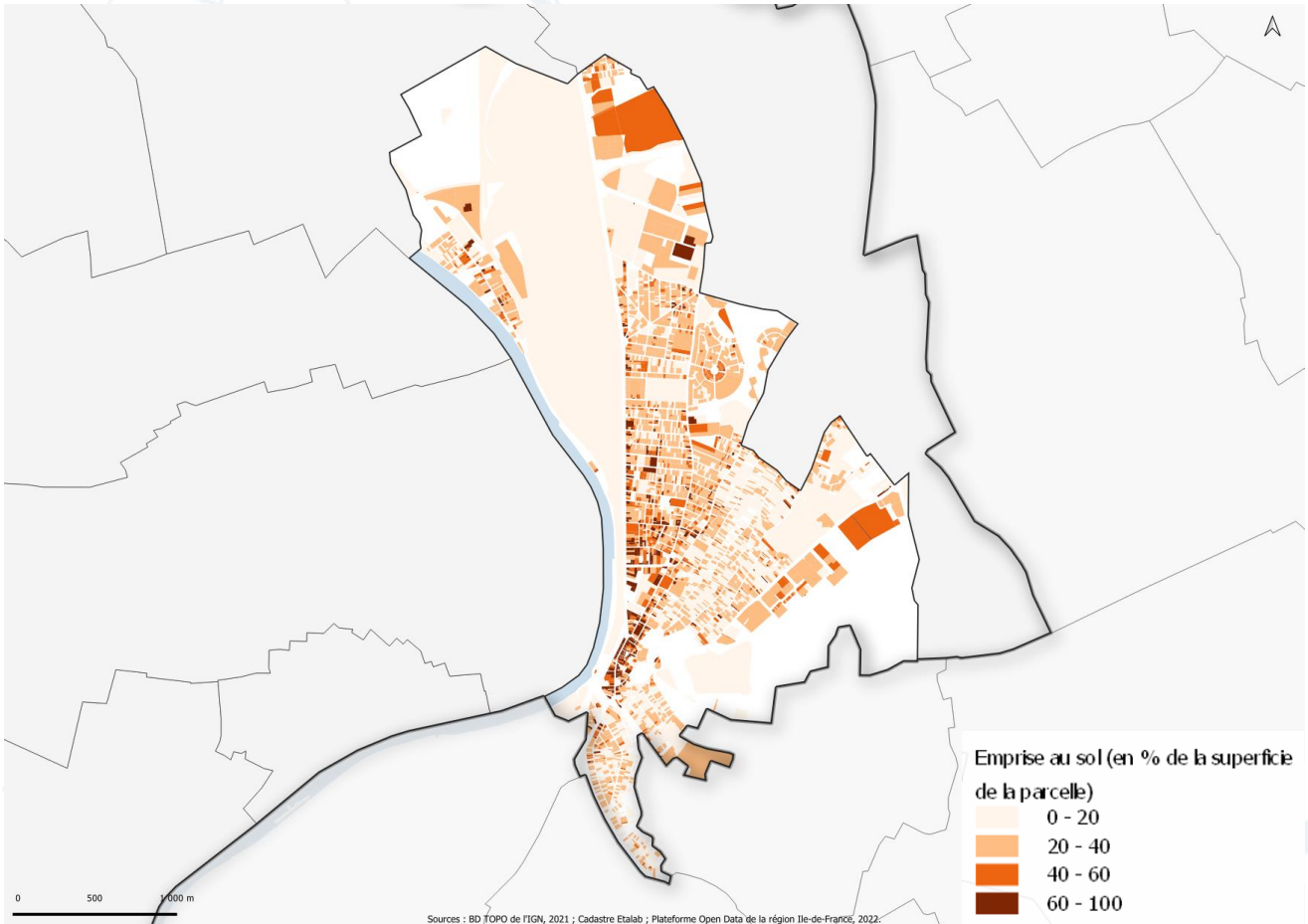
*donc*

- 0,1 ha** à vocation d'habitat
- 0,2 ha** à vocation d'activité

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

**32 %**

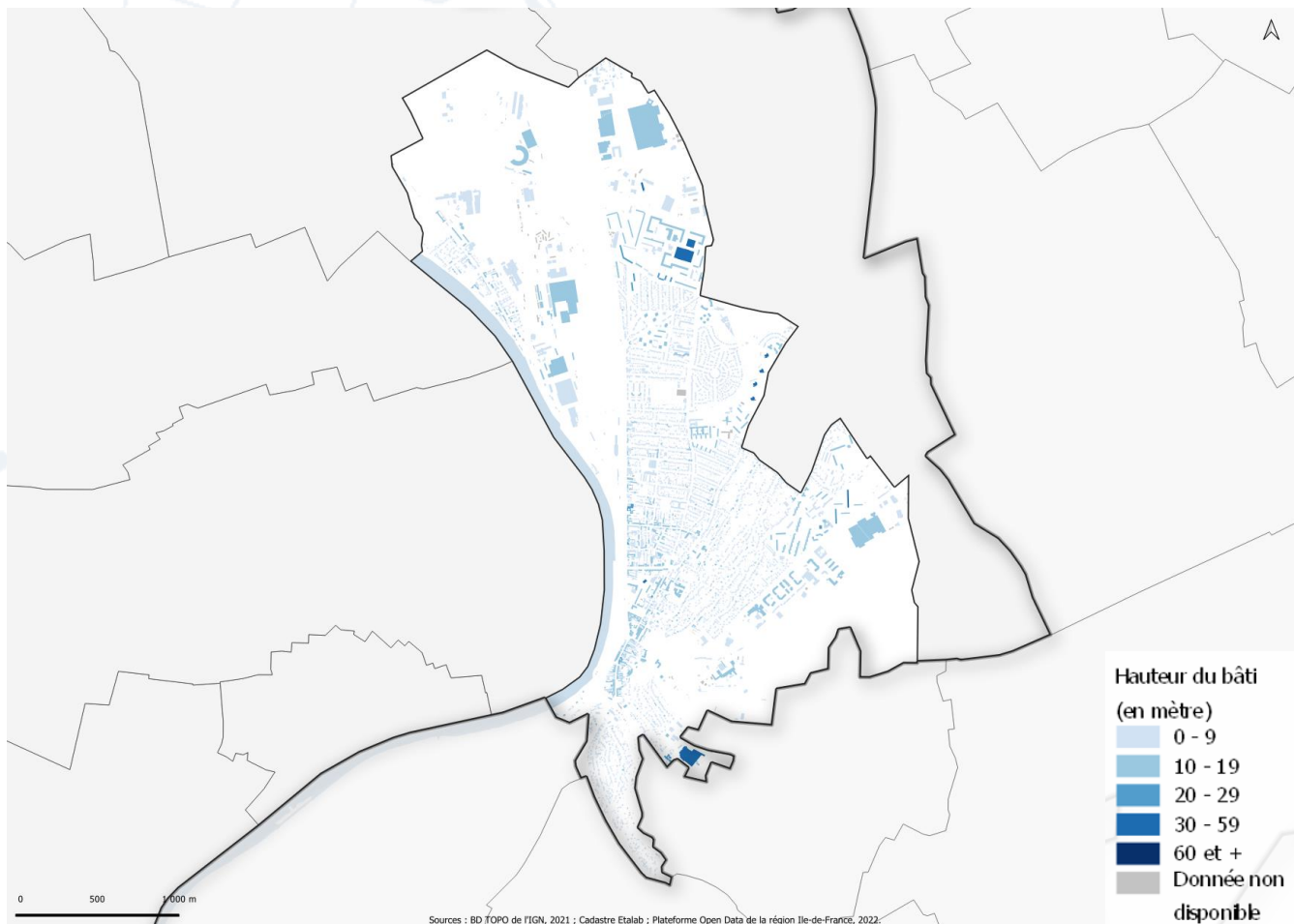
Des parcelles

Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol plus denses dans le centre-ville à proximité de la gare, et le long de la N6

## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

### La hauteur du bâti



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

Réalisation Espace Ville



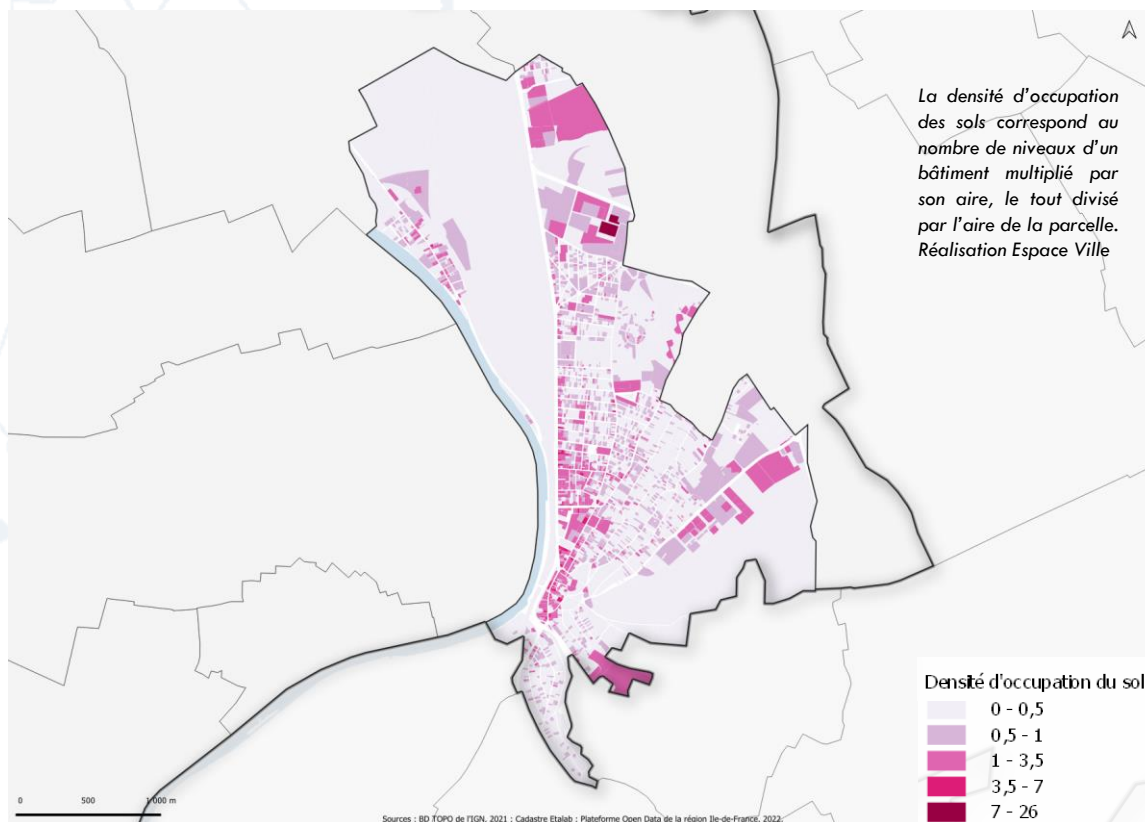
Les plus fortes hauteurs sont **concentrées** au sein des ensembles **collectifs** et des **équipements/activités** de manière ponctuelle

Des **quartiers pavillonnaires homogènes** dans leurs hauteurs qui forme la majorité du tissu urbain



## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

### La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



- Une densité **plus élevée** en centre-ville proche de la gare et de la N6, ainsi qu'à proximité de de la limite Est de manière plus ponctuelle
- Des densités qui **décroissent** en s'éloignant du centre-ville

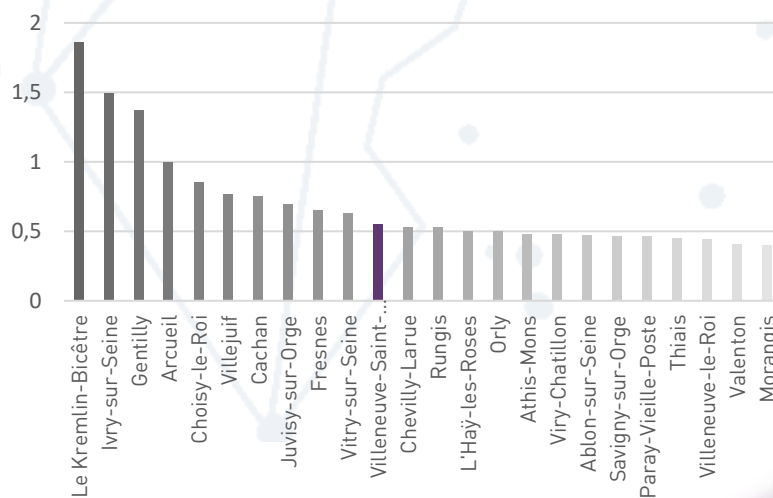


Une densité d'occupation du sol moyenne estimée à

**0,55**  
par parcelle

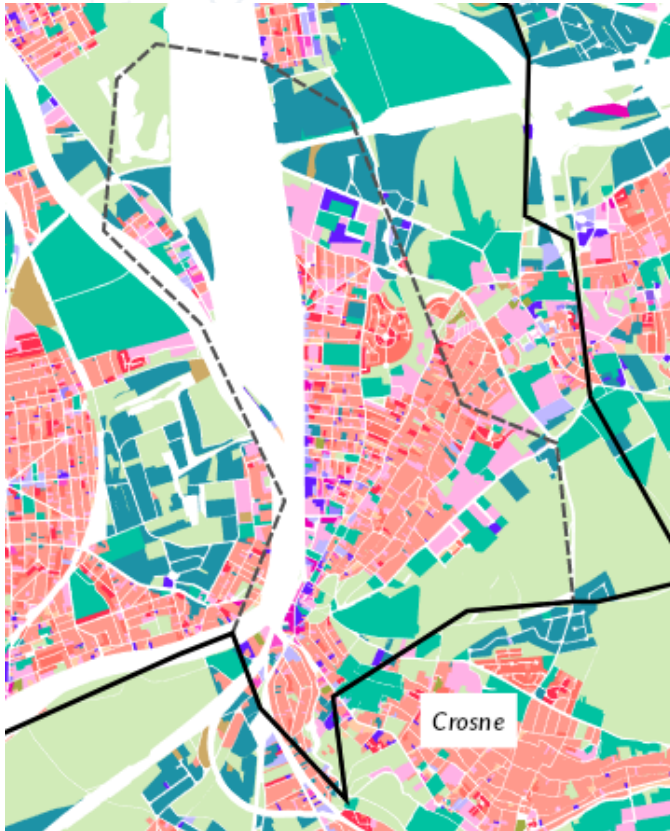
Moyenne GOSB : 0,7 :

### Densité d'occupation du sol



## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

### Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



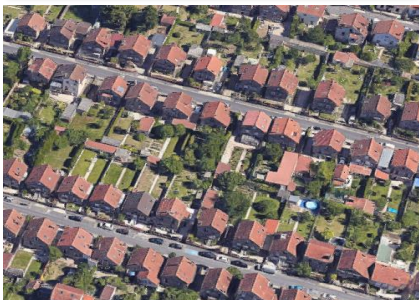
- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- 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 bâtiminaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.



106 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



72 ha  
dédiés à l'habitat collectif  
discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots



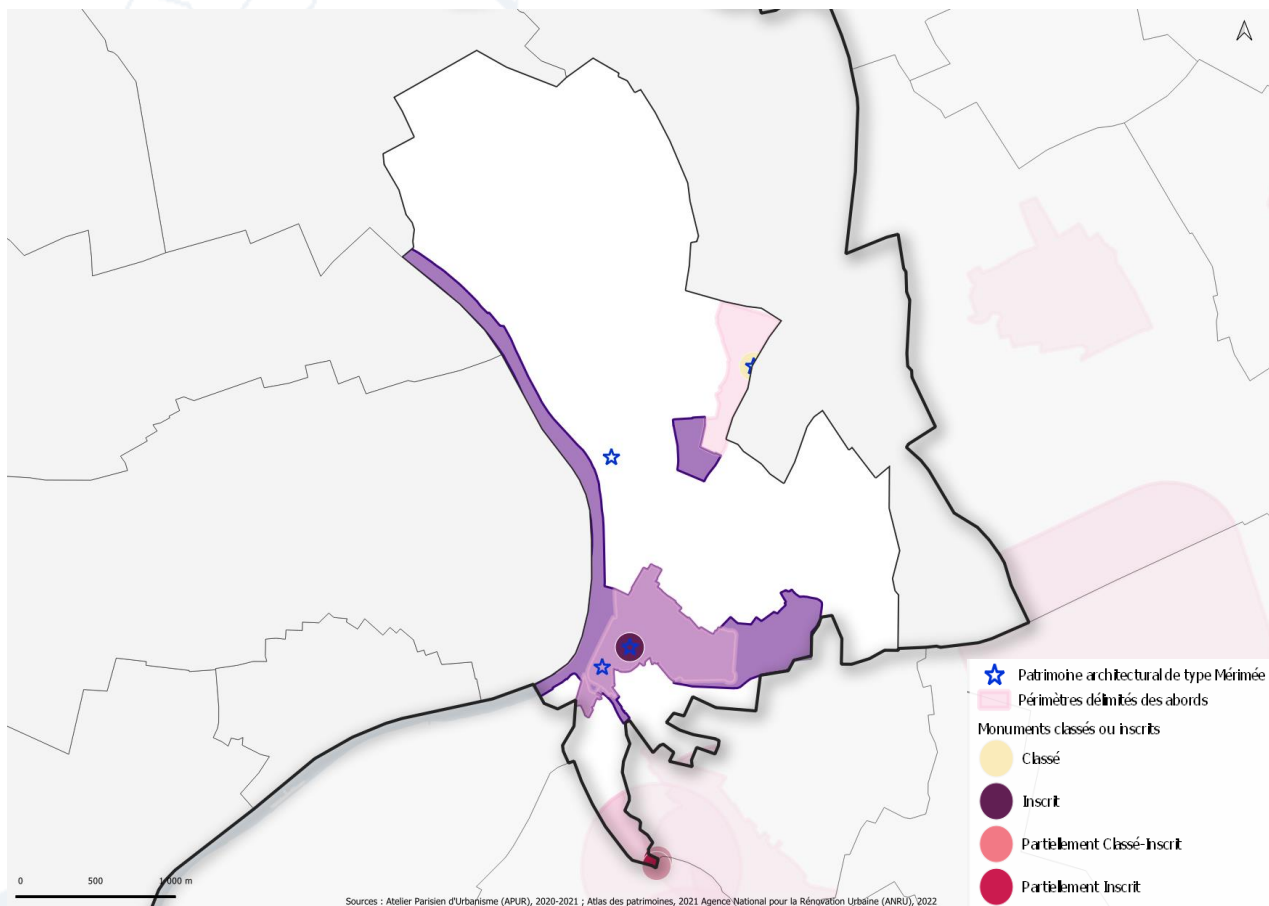
64 ha  
dédiés aux équipements

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

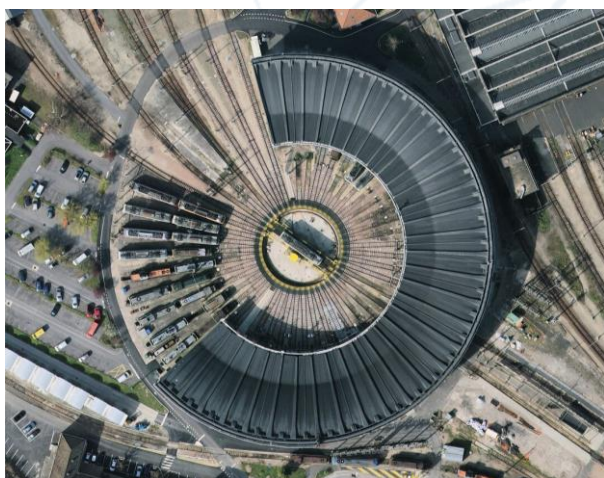


Patrimoine

Protection patrimoniale



Réalisation Espace Ville



Rue Ferrer et Siegfried  
 Rotonde ferroviaire  
 L'église Saint-Georges

## Équipements

Equipomètre Institut Paris Région :

**2,38**  
Établissements sportifs pour 1000 habitants  
*Moyenne GOSB : 1,85*

**1,13**  
Club de sport pour 1000 habitants  
*Moyenne GOSB : 1,33*  
Source : IPR

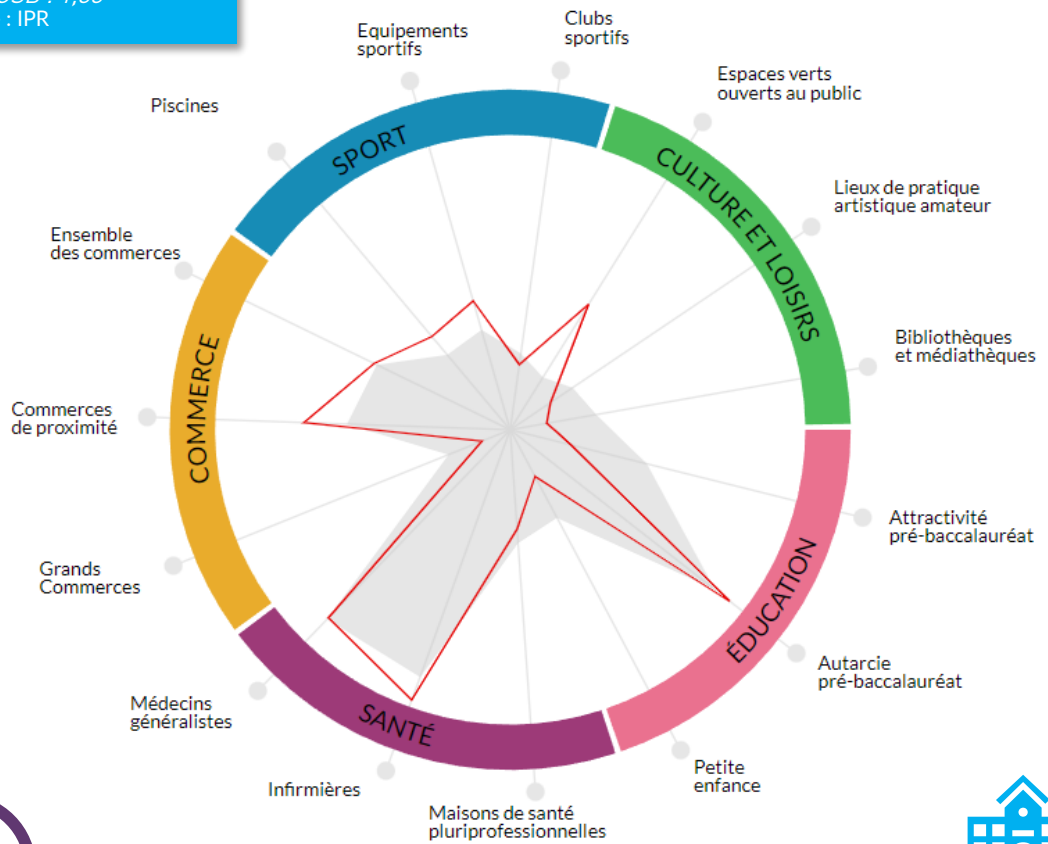
**2,65 m<sup>2</sup>**  
de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants  
*Moyenne GOSB : 6,25*

**54,58 %**  
Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public  
*Moyenne GOSB : 62,19*

Source : IPR

**0,24**  
Commerce et service alimentaire pour 100 habitants  
*Moyenne GOSB : 0,18*

**0,24 m<sup>2</sup>**  
grands commerces non alimentaires par habitant  
*Moyenne GOSB : 0,45*  
Source : IPR



**6,01**  
Médecins généralistes pour 10000 habitants  
*Moyenne GOSB : 6,22*

**Moins de 5 min**  
Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière  
*Moyenne GOSB : 10,25*

Source : IPR

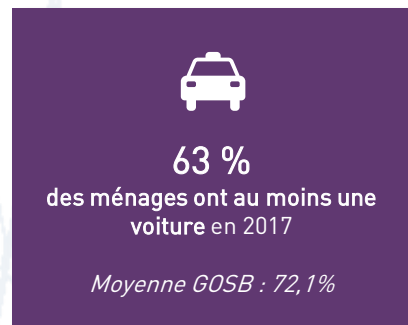
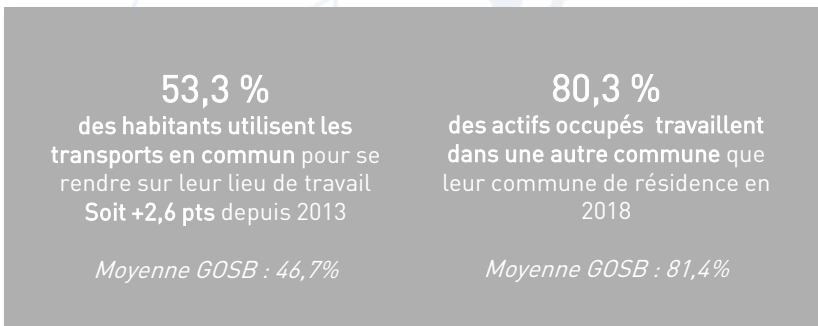
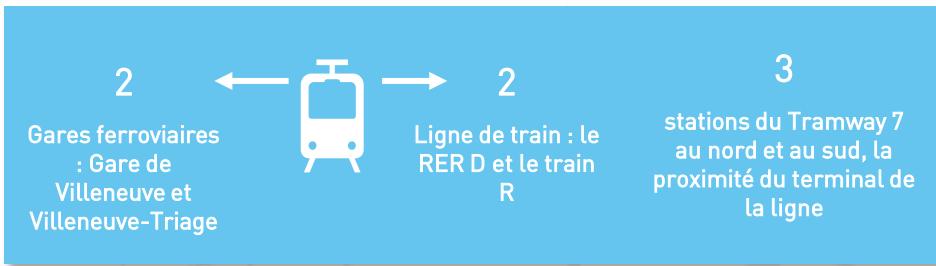
**0,3**  
Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants  
*Moyenne GOSB : 0,4*

**8,2 %**  
Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés  
*Moyenne GOSB : 18,37*

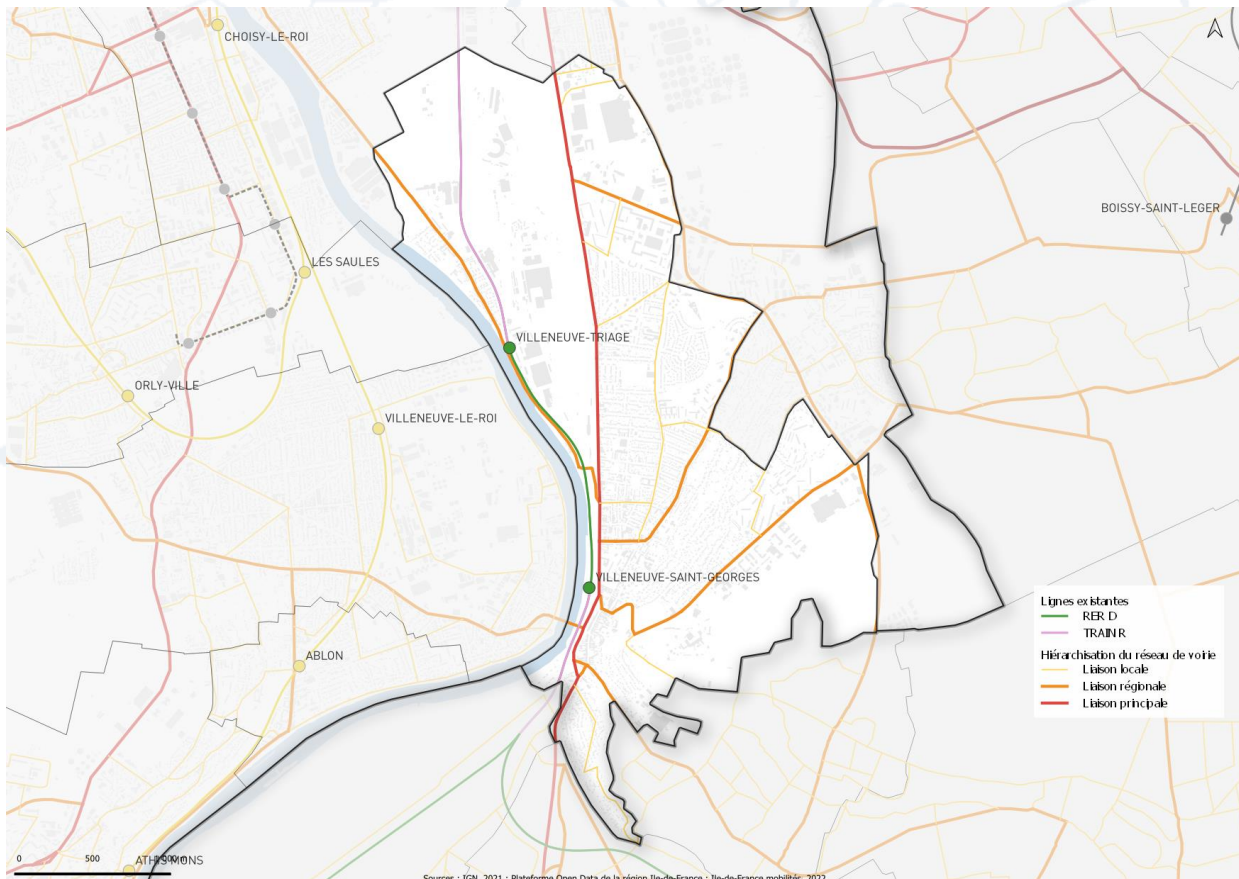
Source : IPR



**MOBILITÉS**



**Le réseau routier et ferré**

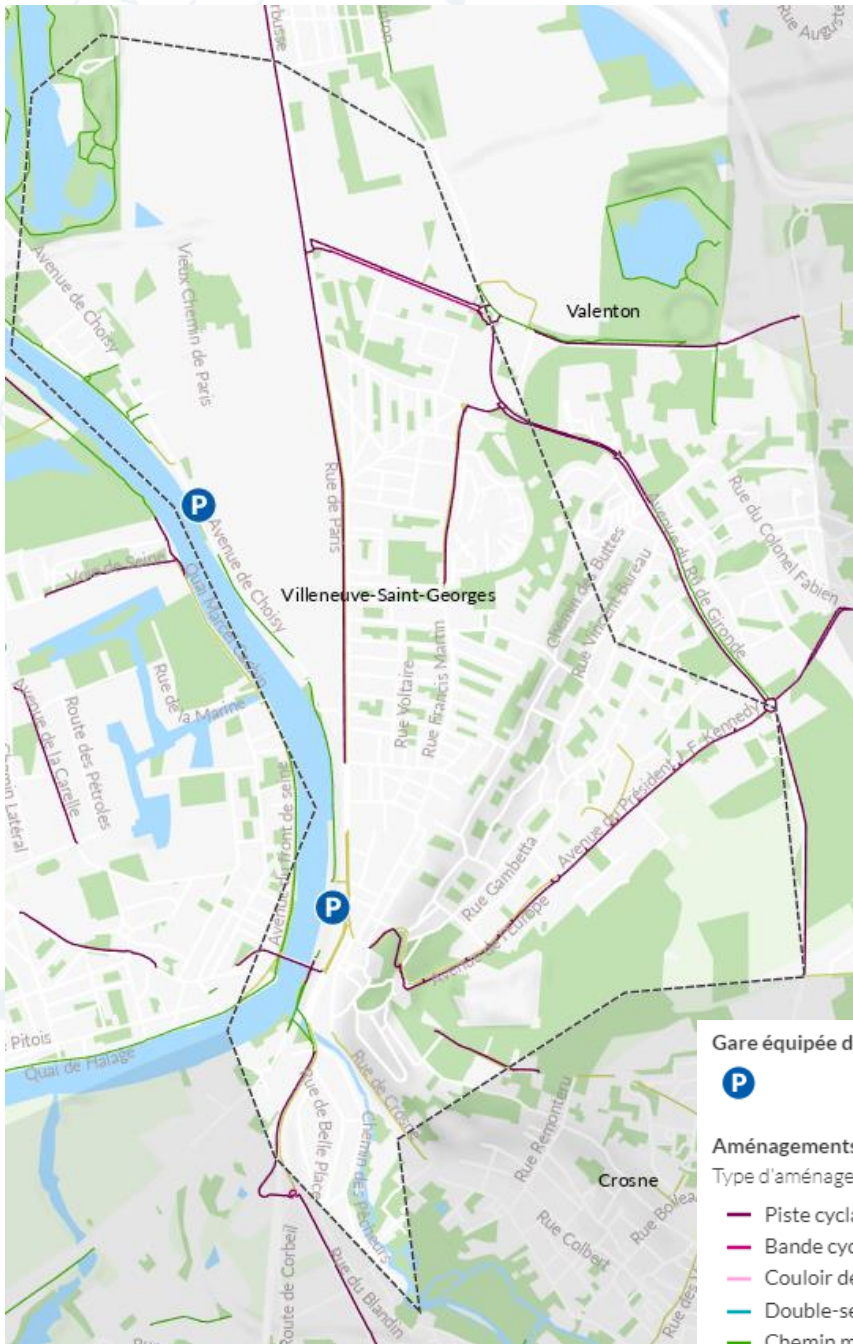


Réalisation Espace Ville



## MOBILITÉS

### Le réseau cyclable



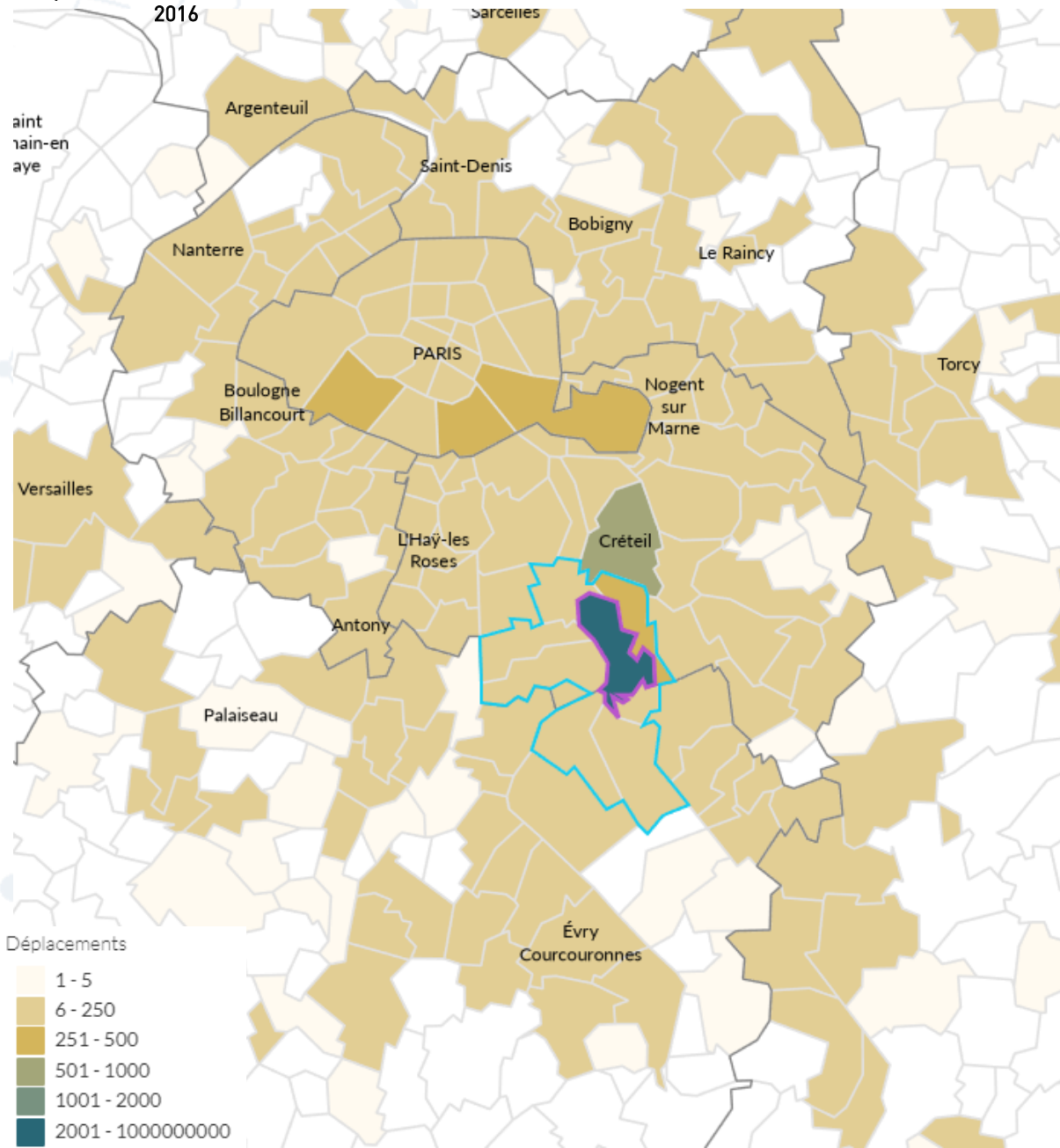
Source : IPR



**16,5 km**  
De voiries cyclables en 2019

**MOBILITÉS**

Déplacements domicile / travail  
2016



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

Source : IPR



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, et surtout vers Créteil.

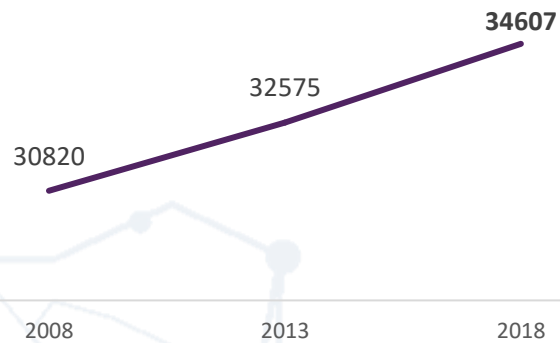
## DÉMOGRAPHIE



**34 607**  
habitants en 2018

**+12,3 %**  
en 10 ans  
Moyenne GOSB :  
*+8,9% en 10 ans*

Source : INSEE 2018



Source : INSEE 2018

Un solde naturel positif (1,5) et un solde migratoire (-0,3) négatif entre 2013 et 2018

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

Source : INSEE 2018

**3 955**  
habitants / km<sup>2</sup> en 2018  
Moyenne GOSB : 6 690  
habitants / km<sup>2</sup>

Source : INSEE 2018



**206**  
personnes de -20 ans  
pour 100 personnes  
de +60 ans  
Moyenne GOSB : 140

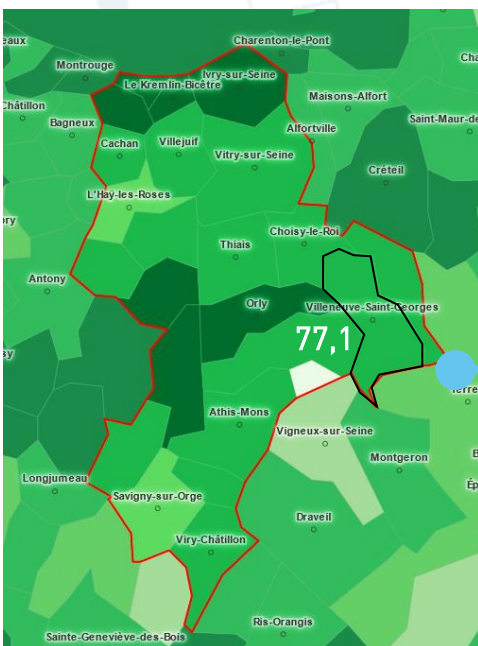
Source : INSEE 2018

**31,2 %**  
De personnes de moins  
de 20 ans en 2018  
*2,58 % entre 2013 et  
2018*


**10,6 %**  
De personnes de plus  
de 65 ans en 2018  
*10,5 % entre 2013 et  
2018*

## EMPLOIS

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



Source : Observatoire des Territoires, 2018



**10 241**  
emplois en 2018  
en baisse depuis 2008  
[-11,4%]  
Moyenne GOSB : +1,7%

**70,7 %**  
d'actifs en 2018  
Moyenne GOSB : 74,6%

**77,1**  
emplois pour 100 actifs  
occupés en 2018  
Moyenne GOSB (hors  
Rungis) : 91,3

**27,6 %**  
De chômage en 2018  
Moyenne GOSB : 12,9

Source : INSEE 2018

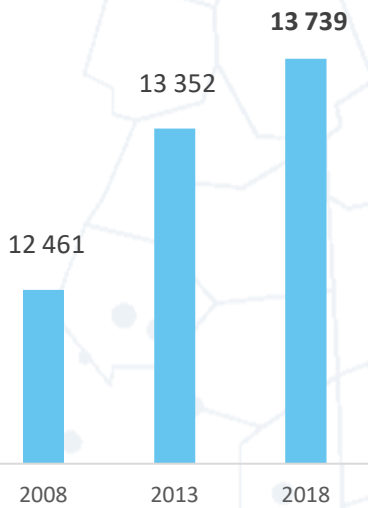
**33 %**  
De personnes vivant  
en-dessous du seuil  
de pauvreté en 2018  
Moyenne GOSB :  
*17,8%*  
Source : INSEE 2018



**2037**  
Établissements  
économiques en 2019

**LOGEMENTS**

Évolution du nombre de logements (2008-2018)



Source : INSEE 2018

**13 739**  
logements en 2018

**+10,3 %**  
en 10 ans (environ +1 300 logements)  
*Moyenne GOSB : +12,7% en 10 ans*

Source : INSEE 2018

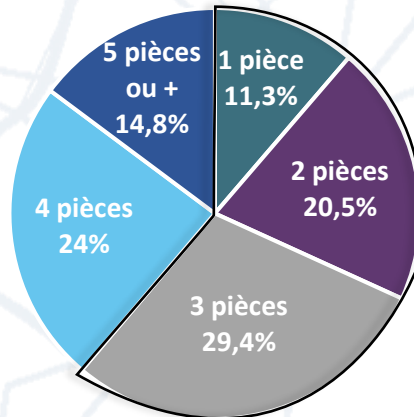
dont

**28,1 %**  
De maisons  
*Moyenne GOSB : 26,6%*

**-1,7 %**  
Entre 2013 et 2018

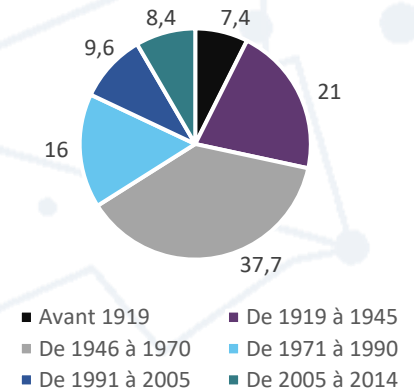
Source : INSEE 2018

Taille des logements en 2018



Source INSEE 2018

Ancienneté des résidences principales (en %)



Source INSEE 2018

Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentant **61,2 %** du parc de logements



**2,9**  
personnes par ménage en moyenne en 2018  
**+0,1 pt** en 10 ans  
*Moyenne GOSB : 2,4*

Source : INSEE 2018

**44 %**  
de logements locatifs sociaux en 2019

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

**7,1 %**  
De vacance en 2018  
*Moyenne GOSB : 5,9%*

Source INSEE 2018

Une moyenne de **2 450€ au m<sup>2</sup>** pour des appartements anciens en décembre 2020

Évolution sur 5 ans : **-1,5 pt**  
*Moyenne GOSB : +17,9 pts*

Source : Chambre des Notaires de Paris

TRAME VERTE ET BLEUE



**Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver**

- Reservoirs 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**

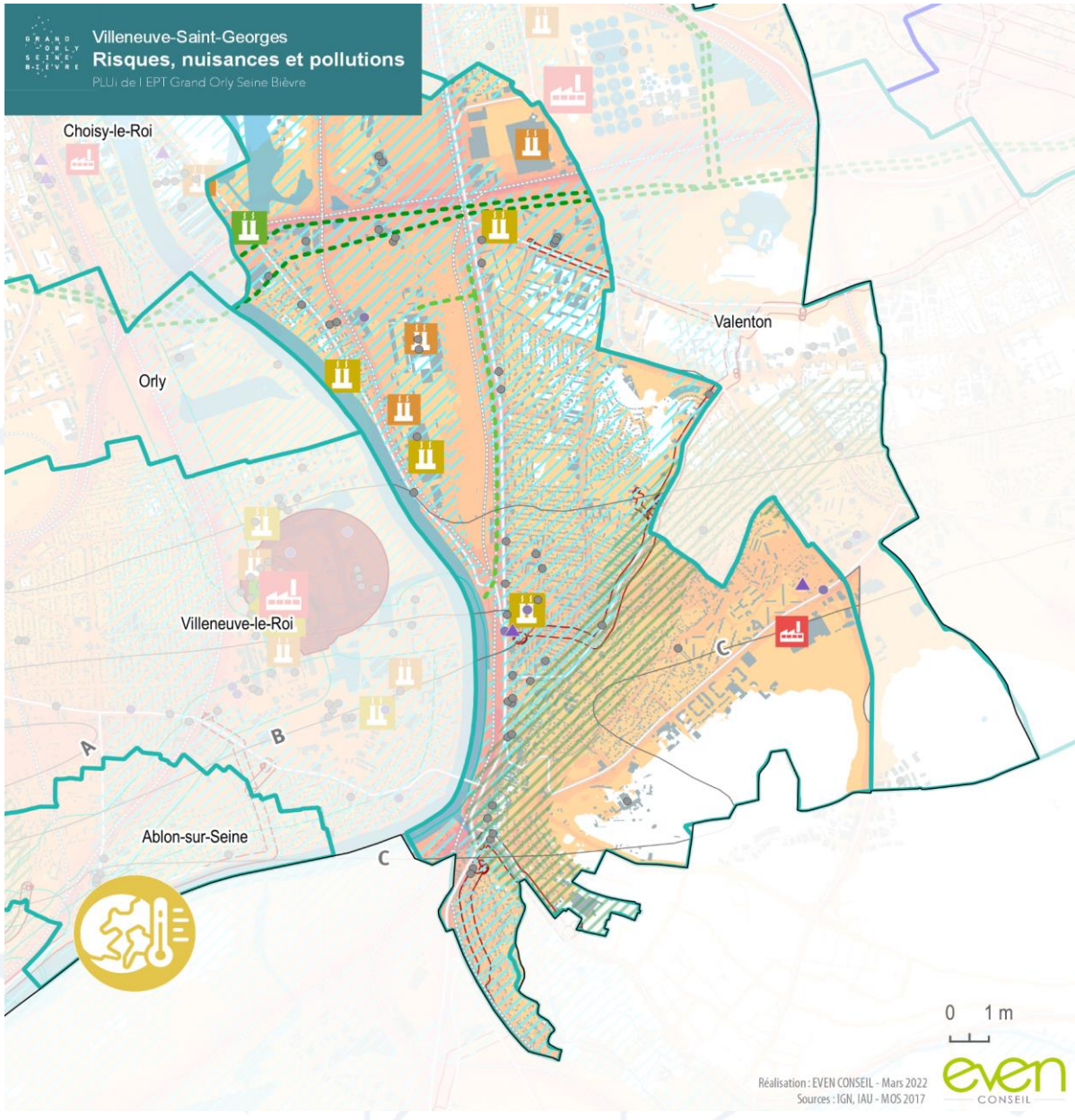
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts
- Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais

**Des sources de fragmentation à dépasser**

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

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

# RISQUE, NUISANCES ET POLLUTIONS



Réalisation : EVEN CONSEIL - Mars 2022  
Sources : IGN, IAU - MOS 2017



## Un territoire multi-exposé aux risques naturels

Un risque d'inondation par débordement particulièrement important sur la partie Est de l'EPT mais des communes 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 PPR

## Des sols pollués avérés à prendre en considération

SIS

Site BASOL

Site BASIAS [339]

## Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions

Des canalisations traversant le territoire

Gaz naturel

Hydrocarbures

Produits Chimiques

Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques

60 (bruyant)

80 (très bruyant)

Réseau routier

Réseau ferroviaire

Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'Expos

Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension

Très haute tension

Haute tension