

Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL 2021-35

VILLEJUIF, ENGAGÉE POUR UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUTES ET TOUS ET DURABLE

Villejuif est l'une des villes les plus attractives et dynamiques du Grand-Orly Seine Bièvre et de la Métropole du Grand Paris. Sa proximité avec Paris, la présence de trois groupes hospitaliers ainsi que sa bonne desserte actuelle et future par trois lignes de métro et une ligne de tramway sont autant d'atouts qui contribuent à son attractivité. C'est dans ce contexte que la ville de Villejuif a révisé son PLU en 2015, puis l'a modifié, afin d'accompagner ces évolutions, notamment en matière de production de logements. Toutefois, le bilan du PLU en vigueur met en lumière plusieurs nouveaux objectifs, qui devront se traduire dans le Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) : la diversification de l'offre de logements, la lutte contre l'habitat indigne dans les secteurs pavillonnaires, la préservation de l'environnement ainsi que le développement d'espaces verts.

Agir afin de favoriser le logement pour tous

Les constats



18,3 logements produits pour 1 000 habitants sur la période 2014 – 2019.
(Source : Observatoire des Territoires).



+6% de ménages d'une personne sur la période 2013 – 2018. Ceux-ci représentent 4 ménages sur 10 dans la commune.



33,7% des résidences principales sont de petite surface (T1 et T2) en 2018. C'est tout autant que les 3 pièces.

Les enjeux pour demain

Diminuer la surreprésentation de petits logements et permettre aux familles de se maintenir et de s'installer à Villejuif, grâce à une meilleure répartition des typologies de logements produits.

Lutter contre l'habitat indigne

en limitant les divisions dans les quartiers pavillonnaires, afin qu'ils restent des quartiers d'habitat individuel (un foyer par maison) et en imposant des surfaces minimales pour les constructions nouvelles. Le permis de louer, qui entrera en vigueur sur VILLEJUIF à partir du 24 novembre 2022, permettra de vérifier la conformité des logements mis ou remis en location (les T1 et T2 construits avant 2005 et les T3 et plus construits avant 1946 devront faire l'objet d'une autorisation, les autres logements seront soumis à une déclaration préalable).

Agir pour la préservation de l'environnement et le renforcement de la place de la nature en ville



Les constats



8,8 m² d'espaces verts par habitant



7 parcs dont 1 départemental et 6 squares municipaux

Inauguration du **parc Pablo Neruda réaménagé lors de la fête de la nature**

Ouverture du **jardin Jane et Paulette Nardal** (3 700 m² près de l'IGR) au public en mai 2022

Les enjeux pour demain

Permettre une végétalisation du bâti dans un espace urbain dense et contraint, en favorisant par exemple la végétalisation des toitures.

Préserver un minimum d'espaces verts de pleine terre dans les nouvelles constructions en fixant par exemple un objectif minimal de 20% d'espaces libres de pleine terre pour chaque parcelle où à lieu une opération

Saisir l'opportunité offerte par des opérations en cours (Lebon-Lamartine) pour créer des espaces de pleine terre.

Zoom sur la charte de la construction et de la promotion

Co-élaborée par un public diversifié (élus, services de la ville, professionnels de la promotion et de la construction en 2021, la charte de la construction et de la promotion est une réponse aux effets parfois négatifs liés à l'attractivité de notre ville. Elle vise à :

- Améliorer la qualité architecturale des nouveaux logements et imposer une superficie minimale des logements ;
- Lutter contre la hausse des prix des logements neufs ;
- Diversifier l'offre de logements neufs de manière à l'ouvrir à toutes les catégories de population : accession à la propriété sous condition de ressources, logements locatifs intermédiaires, logements spécifiques pour les publics isolés, fragiles ou en situation de précarité...
- Maintenir et développer des espaces naturels de pleine-terre végétalisés dans des proportions qui avoisinent le tiers des surfaces aménagées, afin de lutter contre les effets du dérèglement climatique. ;
- Assurer la participation des habitants aux projets dès leur conception, jusqu'à l'occupation du logement neuf avec une évaluation a posteriori ;
- Œuvrer à la responsabilité sociale des entreprises, en veillant à ce que chaque opération d'une certaine importance intègre une clause sociale d'insertion ;
- Contribuer au rayonnement culturel de la ville.

