

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION	7
A. La ville dans son contexte	9
1. Une petite ville à proximité de pôles d'emplois majeurs de la région parisienne	9
2. L'ancienne communauté d'agglomération de Val de Bièvre	10
3. La Métropole du Grand Paris	11
4. De grands projets urbains aux portes du territoire	13
B. Les documents supra-communaux	19
1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)	19
2. Le Contrat de Développement Territorial Campus Sciences et Santé	23
II. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	25
A. L'évolution urbaine	27
1. L'histoire d'Arcueil	27
2. Le patrimoine bâti	31
3. L'évolution de l'urbanisation.....	43
4. Les grands projets urbains réalisés ou en cours sur le territoire	53
B. L'analyse urbaine	57
1. L'occupation du sol et la consommation des espaces	57
2. Les typologies bâties et les formes urbaines	58
3. Le fonctionnement urbain.....	77
4. Le diagnostic foncier	122

III. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	129
A. Les habitants.....	131
1. Une stabilité démographique depuis 40 ans (environ 20 000 habitants).....	131
2. Une ville qui rassemble une population jeune importante ; un vieillissement de la population peu marqué	136
3. Une majorité de petits ménages, en évolution croissante	138
4. Une proportion élevée de population active ; un équilibre des catégories socioprofessionnelles	141
B. Les logements.....	156
1. Un parc de logements en forte augmentation ces dernières années	156
2. Un taux de logements vacants peu élevé.....	160
3. Une répartition équilibrée de la taille des résidences principales.....	162
4. Une forte majorité d'appartements	163
5. Une représentativité importante du statut de locataire	165
6. Un parc important de logements sociaux, représentant près d'un logement sur deux à Arcueil	168
7. L'existence de logements privés potentiellement indignes	172
8. L'accueil des gens du voyage	174
9. L'analyse des prix de l'immobilier	175
10. Les indicateurs de la projection démographique	178
C. Les activités économiques.....	179
1. Un nombre d'emplois élevé, supérieur au nombre d'actifs vivant à Arcueil	179
2. Un dynamisme économique certain	180
3. Une part significative de TPE/PME, mais des emplois en majorité générés par les grandes entreprises.....	183
4. Un parc d'immobilier d'entreprise en fort développement	185
5. L'existence de projets économiques en plusieurs points de la ville.....	186

6.	La fiscalité des entreprises.....	187
7.	Des créations d'entreprises en baisse relative.....	187
8.	Un tissu d'activités artisanales développé et présent dans tous les quartiers de la ville.....	188
9.	Une diversité commerciale répondant partiellement aux besoins variés de la population.....	189
10.	Un réseau numérique en déploiement.....	192
IV.	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	193
A.	Caractéristiques générales.....	195
1.	La topographie.....	195
2.	La géologie.....	196
3.	L'hydrologie.....	198
4.	Le climat.....	202
B.	Les espaces naturels et les protections.....	204
1.	Les parcs et espaces verts publics.....	204
2.	La trame verte et bleue.....	210
3.	La faune et la flore.....	216
C.	Les risques et nuisances.....	217
1.	Les nuisances sonores.....	217
2.	La qualité de l'air et les pollutions atmosphériques.....	225
3.	Les risques naturels.....	227
4.	Les risques technologiques et industriels.....	231
D.	Les réseaux techniques urbains.....	235
1.	Le réseau d'eau potable.....	235
2.	Le réseau d'assainissement et d'eau pluviale.....	236

3. La gestion des déchets	239
4. Le réseau de chaleur	243
E. Les énergies renouvelables et les îlots de chaleur	245
1. Les documents cadre.....	245
2. Les potentiels du territoire	250
3. Les îlots de chaleur.....	252
V. SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS.....	255